Schlesisches Heim

Monatsschrift der Schles. Heimstätte, provinziellen Wohnungsfürsorgeges. m. b. H. u. d. Oberschlesischen Siedlungs- u. Wohnungsfürsorgegesellschaft m. b. H.

Schriftleitung: Architekt May, Breslau, Sternstraße 40 und Reg.-Baumeister Niemeyer, Oppeln, Sternstraße 18.

Jahrg. 6 | Mai 1925 | Heft 5

Was bringen die neuen „Richtlinien" vom 22. 4. 1925?*)

Von Assessor Baumgarten.

Um es kurz zu sagen: Keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem vorjährigen Zustande! Vor allem ist der hauptsächlichste Punkt, die Höhe der Hauszinssteuerhypothek, nicht geändert worden. Es bleibt also bei der in den vorjährigen Richtlinien festgesetzten Normalgrenze von 3000 Mark je Wohnung und bei der Höchstgrenze von 5000 Mark. Auch die Bestimmung, daß der Durchschnittsbetrag 4000 Mark nicht übersteigen darf, ist beibehalten worden. Eine Verschärfung enthalten die neuen Richtlinien insofern, als jetzt die Hypothek nur noch bis zu $^2/_3$ des vollen Bauwertes des Hauses ausschließlich Grund und Boden oder bis zu 60 % des Bau- und Bodenwertes gehen darf. Andererseits ist eine gewisse Verbesserung insofern zu verzeichnen, als für kinderreiche Familien (Familien mit 4 und mehr Kindern) Zusatzhypotheken bis zu $^1/_3$ des normalen Hypothekenbetrages gewährt werden dürfen. Diese Zusatzhypotheken sind allerdings mit 4 % jährlich zu verzinsen und nach 5 Jahren zurückzuzahlen. Ferner ist ein Fortschritt insofern zu verzeichnen, als die Herabsetzung des Zinsfußes für die Hauszinssteuerhypotheken auf 1 % jährlich, die bisher dem freien Ermessen der Gemeinden bezw. Gemeindeverbände überlassen war, jetzt in allen Fällen eintreten *soll*, wo der normale Zinsfuß von 3 % jährlich eine zu hohe jährliche Belastung im Vergleich zu den Altmieten ergeben würde. Im übrigen ist noch bestimmt worden, daß der Bauherr sich mit Genehmigung des Hypothekengebers durch freiwillige Rückzahlung des Hypothekenbetrages nebst mindestens 6 % Zinsen vom Auszahlungstage ab von sämtlichen Verpflichtungen, insbesondere auch von der dinglichen Sicherung, befreien kann. Schließlich ist eine Verbesserung auch insofern angestrebt worden, als die zurückfließenden Hypothekenbeträge ganz oder teilweise mit Genehmigung des Regierungspräsidenten zur Sicherung von Bürgschaften oder zur Gewährung von Zinszuschüssen für private Hypotheken verwendet werden dürfen.

Man wird nicht behaupten können, daß diese neuen Richtlinien den Erwartungen der an der Förderung des Kleinwohnungsbaues interessierten Kreise entsprechen. Insbesondere wird die Beibehaltung der vorjährigen Hypothekensätze wohl allenthalben großes Befremden erregt haben. Wenn in dem Begleiterlaß vom 22. 4. diese Beibehaltung damit begründet wird, daß durch die gegenüber dem vorigen Jahre eingetretene Steigerung der Altmieten eine größere Rentabilität der Bauten herbeigeführt und damit die Möglichkeit einer höheren Beleihung mit erststelligen Hypotheken gegeben sei, so kann man diese Begründung wohl kaum als stichhaltig anerkennen. Nach wie vor kommt für die erststellige Beleihung für die östlichen Provinzen fast ausschließlich die Preußische Landespfandbriefanstalt in Betracht. Bei dieser ist aber von einer Heraufsetzung der Beleihungsgrenzen infolge der Steigerung der Altmieten bisher nichts zu bemerken, und es sind auch keine Anzeichen dafür vorhanden, daß eine derartige Heraufsetzung in absehbarer Zeit erfolgen wird. Andererseits steht fest, daß wir im laufenden Jahre mit wesentlich höheren Baukosten rechnen müssen als im vorigen Jahre. Man wird annehmen müssen, daß sich die Baukosten gegenwärtig im Durchschnitt auf rd. 180 % der Friedensbaukosten belaufen. Damit wäre gegenüber dem Vorjahre eine Steigerung um rd. 25 % eingetreten. Wenn das Ministerium glaubt, durch die niedrige Festsetzung der Hauszinssteuerhypothek einer weiteren Steigerung der

*) Richtlinien für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen vom 22. 4. 1925 (abgedruckt in Heft 4 Jahrg. 6 S. 162 f.).

Baukosten vorbeugen zu können, so dürfte diese Hoffnung nur von wenigen geteilt werden. Anders wäre es, wenn mit einer Heraufsetzung der Hypothekengrenze eine sehr starke Vermehrung der verfügbaren Mittel eingetreten wäre. Davon kann aber einstweilen nicht die Rede sein. Den Gemeinden und Kreisen stehen aus eigenem Aufkommen nur etwa dieselben Beträge zur Verfügung wie im vorigen Jahre. Der Ausgleichsfonds (jetzt Wohnungsfürsorgefonds) hat allerdings durch die Verordnung über die Erhöhung der Hauszinssteuer vom 28. 3. ds. Js. eine nennenswerte Erhöhung erfahren. Einstweilen ist von diesem Fonds aber nur ungefähr der gleiche Betrag ausgeschüttet worden, wie im vorigen Jahre. Es stehen also vorläufig lediglich die gleichen Mittel wie im Jahre 1924 für die Gewährung von Hauszinssteuerhypotheken zur Verfügung. Daß diese Mittel aber völlig unzureichend sind und auch keine ausreichende Beschäftigung des Baugewerbes sichern, dürfte völlig außer Zweifel stehen. Die befürchtete Beeinflussung der Baukosten ist also zum mindesten sehr unwahrscheinlich. Richtig ist allerdings, daß im Falle einer Erhöhung der Beleihungsgrenze wahrscheinlich nur ein geringeres Bauprogramm durchgeführt werden könnte. Andererseits ist aber nicht zu verkennen, daß die Gemeinden und Gemeindeverbände selbst ein erhebliches Interesse daran haben, eine möglichst große Anzahl von Wohnungen mit den verfügbaren Mitteln zu finanzieren, und daß außerdem bei einer ungenügenden Bemessung der Hypothekenhöhe die Notwendigkeit einer späteren Sanierung der diesjährigen Bauten zu befürchten ist und damit wiederum die Mittel späterer Jahre eine Schmälerung erfahren müssen. Man wird diese Maßnahme also wohl weder vom wohnungspolitischen, noch vom bauwirtschaftlichen Standpunkt aus als richtig bezeichnen können. Vor allem ist zu befürchten, daß eine ganze Anzahl von Landkreisen, die über ein sehr geringes Aufkommen verfügen, wie im vorigen Jahre schematisch die Hypotheken auf einen Betrag von 3000 Mark oder noch darunter festsetzen werden mit der Begründung, daß ja nach den Richtlinien normalerweise die Grenze von 3000 Mark nicht überschritten werden dürfe, also einen Höchstbetrag darstelle. Der in dem Begleiterlaß enthaltene Hinweis darauf, daß nur solche Bauvorhaben gefördert werden dürfen, deren Finanzierung mit Hilfe der Hauszinssteuerhypotheken in vollem Umfange gesichert ist, und daß ein wesentliches Zurückbleiben hinter den Höchst- und Durchschnittssätzen nicht zu billigen sei, wird hieran nicht viel ändern können.

Die Finanzierung der Bauten wird unter diesen Umständen im laufenden Jahre auf noch wesentlich größere Schwierigkeiten stoßen müssen, als im Jahre 1924. In den Klein- und Mittelstädten der Provinz Niederschlesien sind die Baukosten für eine Wohnung von 70 Quadratmeter Wohnfläche gegenwärtig mit mindestens 10 000 M. ohne Nebenkosten anzusetzen. Wenn hiervon, wie es in den meisten Landkreisen der Fall sein wird, nur 3000 Mark durch Hauszinssteuerhypothek gedeckt werden, so verbleibt ein ungedeckter Betrag von 7000 Mark. Selbst wenn hiervon 2000 Mark durch erststellige Beleihung abgedeckt werden können, ist der Restbetrag von 5000 Mark noch so erheblich, daß seine Aufbringung durch die minderbemittelten Volksschichten, für die ja wohl in erster Linie gebaut werden soll, völlig ausgeschlossen sein dürfte. In den größeren Städten und in Gegenden mit höheren Baukosten liegt die Sache naturgemäß noch wesentlich schlechter. Allerdings wird man dort mit einer Durchschnittshypothek von 4000 bis 5000 Mark je Wohnung rechnen müssen. Dafür ist aber auf der anderen Seite der für Grund und Boden, Installation und sonstige Nebenanlagen aufzuwendende Betrag zweifellos so wesentlich höher, daß durch den höheren Hypothekenbetrag regelmäßig kein Ausgleich geschaffen werden kann. Erschwerend kommt hinzu, daß einstweilen nennenswerte Mittel für die Gewährung von Arbeitgeberdarlehen weder für Beamte des preußischen Staates, noch für solche der Reichshoheitsverwaltung, der Reichsbahn oder der Reichspost zur Verfügung stehen. Derartige Mittel werden also nicht in vielen Fällen und zweifellos auch nicht in ausreichender Höhe für die Deckung der Baukosten bereit gestellt werden können. Soweit es sich um Bauten für Kriegsbeschädigte handelt, ist zu berücksichtigen, daß die durch die Kapitalisierung der Rente zu erzielenden Beträge gleichfall verhältnismäßig niedrig sind, und daß demgemäß nur in Ausnahmefällen eine glatte Finanzierung mit diesen Mitteln erreichbar sein wird.

Günstiger erscheint die Sachlage auf den ersten Blick, soweit es sich um kinderreiche Familien handelt. Es ist anzuerkennen, daß der Staat mit der Zulassung der Zusatzhypotheken für diese Familien den guten Willen zur Förderung des Baues von Wohnungen für kinderreiche Familien gezeigt hat. In der Praxis wird sich allerdings herausstellen müssen, daß diese Fürsorge keineswegs ausreichend ist. Es ist nämlich zu berücksichtigen, daß die kinderreichen Familien im allgemeinen mehr Wohnräume benötigen als sonstige Familien in gleicher sozialer und wirtschaftlicher Stellung, und daß infolgedessen bei ihnen von höheren Baukosten ausgegangen werden muß, als im Regelfalle. Nimmt man an, daß die Durchschnittswohnung für kinderreiche Familien 90 Quadratmeter Wohnfläche umfassen muß und

daß die Baukosten einer derartigen Wohnung sich auf 14 000 Mark durchschnittlich belaufen, so ergibt sich selbst bei der Gewährung der höchsten zulässigen Zusatzhypothek zu der Durchschnittshypothek von 4000 Mark erst ein Hypothekenbetrag von rd. 5330 Mark, und es verbleibt demgemäß noch ein ungedeckter Betrag von etwa 8670 Mark. Die kinderreichen Familien werden also die Hoffnungen, die sie auf die besondere Fürsorge des Staates gesetzt hatten, wesentlich zurückschrauben müssen.

Unerfreulich ist das Bild aber auch hinsichtlich der Dauerbelastung, die sich bei den neuen Richtlinien ergibt. Wenn wir von dem ersten Beispiel mit 70 Quadratmeter Wohnfläche und 10 000 Mark Baukosten ausgehen, so stellt sich unter der Voraussetzung, daß außer 3000 Mark Hauszinssteuerhypothek noch 2000 Mark Pfandbriefhypothek, 3000 Mark Arbeitgeberdarlehen und 2000 Mark Eigenkapital zur Verfügung stehen, die Zinsbelastung wie folgt dar:

2000 M. erststellige Hypothek zu 13½ % jährlich (der Zinssatz umgerechnet auf den Barbetrag) . 270,— M.,
3000 M. Hauszinssteuerhypothek zu 1 % jährlich . . . . . . 30,— M.,
3000 M. Arbeitgeberdarlehen zu 6 % jährlich . . . . 180,— M.,
2000 M. Eigenkapital zu 6 % jährlich . 120,— M.,
zusammen 500,— M.

Hierbei ist die Ermäßigung des Zinsfußes der Hauszinssteuerhypothek auf 1 % bereits berücksichtigt. Ferner ist angenommen, daß das Eigenkapital nur mit 6 % zu verzinsen ist. Normalerweise würde der Bauherr jedoch dieses Eigenkapital, wenn er es auf die Bank tragen würde, höher verzinst erhalten. Trotzdem ist die Summe von 500 M. Jahresbelastung noch so hoch, daß sie für die meisten Baulustigen nicht tragbar sein wird, zumal wenn man die Mieten für gleichartige ältere Wohnungen damit vergleicht. Unmöglich wird die Tragung dieser Last in solchen Gegenden, wo die Einkommensverhältnisse besonders ungünstig sind, wie beispielsweise im Waldenburger Kohlenrevier. Wenn dort eine Familie ein Monatseinkommen von 100 Mark und noch weniger hat, so ist es naturgemäß ausgeschlossen, daß sie davon über 40 Mark für Miete ausgibt.

Bei dem zweiten Beispiel, wo es sich um eine Wohnung für eine kinderreiche Familie mit einer Baukostensumme von 14 000 Mark handelte, würde sich die Zinsenlast, wenn wir gleichfalls mit einem Arbeitgeberdarlehen, und zwar in Höhe von 4000 Mark rechnen, wie folgt darstellen:

3000 M. erststellige Hypothek zu 13½ % jährlich . . . . 405,— M.,
4000 M. Hauszinssteuerhypothek zu 1 % jährlich . . . . . . 40,— M.,
1330 M. Zusatzhypothek zu 4 % jährlich . . . . 53,20 M.,
4000 M. Arbeitgeberdarlehen zu 6 % jährlich . . . . 240,— M.,
1670 M. Eigenkapital zu 6 % jährlich 100,20 M.,
zusammen 838,40 M.

Diese Summe ist zweifellos für den Durchschnitt der kinderreichen Familien nicht mehr tragbar. Selbst wenn man von der Verzinsung des Eigenkapitals in diesem Falle absehen wollte, würde sich immer noch ein Betrag von 738,20 Mark ergeben, der ebenfalls über die Grenze des Tragbaren hinausgehen würde.

In einzelnen Fällen werden zur Ergänzung der Hauszinssteuerhypotheken städtische Hypotheken zur Verfügung gestellt werden können. Vielleicht werden die Städte, soweit sie Mittel für diesen Zweck verfügbar haben, diese Hypotheken auch zu niedrigerem Zinsfuß hergeben können, als sie selbst die Gelder auf dem freien Geldmarkt beschaffen können. An der Höhe der Dauerbelastung wird sich dadurch aber nicht viel ändern. Die Möglichkeit, Zinsbeihilfen aus zurückfließenden Hypothekenbeträgen zu geben, wird zweifellos nur in den seltensten Fällen vorliegen. Vielleicht wird in späteren Jahren ein stärkerer Rückfluß der Hypotheken einsetzen, wenn die Kapitalbildung weiter fortgeschritten ist und die mit der Gewährung der Hauszinssteuerhypotheken verbundenen Bedingungen eine Rückzahlung der an sich sehr billigen Hypothekengelder ratsam erscheinen lassen. Einstweilen ist aber mit größeren Rückflüssen zweifellos nicht zu rechnen. Unter diesen Umständen wird, selbst wenn die Aufbringung des Kapitals für die Deckung der Baukosten möglich sein sollte, den meisten Bauherren von der Durchführung ihrer Bauvorhaben abgeraten werden müssen, weil sie sich damit Lasten aufbürden, die sie voraussichtlich nicht tragen könnten. Die Absicht des Ministeriums, mit den verfügbaren Mitteln die Durchführung eines möglichst großen Bauprogramms zu sichern, dürfte damit in ihr Gegenteil verkehrt werden. Es hat keinen Zweck, sich über die schwierige Lage, in die sämtliche Träger der gemeinnützigen Bautätigkeit durch die neuen Richtlinien geraten sind, hinwegzutäuschen. Vor allem werden sich die Baugenossenschaften darüber klar sein müssen, daß sie in diesem Jahre mit einem, wenn auch noch so kleinen Bauvorhaben ein Risiko eingehen, das in den meisten Fällen ihre Kraft übersteigen wird. Daß in den führenden Kreisen der Baugenossenschaften hierüber völlige Klarheit besteht, zeigte sich in der Tagung des Hauptverbandes

der Baugenossenschaften, die am 7. Mai d. J. in Berlin stattfand. Mit Recht wurde dort darüber geklagt, daß die gegenwärtigen Finanzierungsbestimmungen einer völligen Lahmlegung des gemeinnützigen Wohnungsbaues gleichkommen. Die leidenschaftlichen Anklagen, die dort gegen die verantwortlichen Stellen erhoben wurden, zeigen, wie wenig diese Bestimmungen den Wünschen der Baugenossenschaften entsprechen. Der Verwaltungsrat des Reichsverbandes der Wohnungsfürsorgegesellschaften hat sich gleichfalls mit den neuen Finanzierungsbedingungen beschäftigt und ist ebenfalls zu dem Resultat gekommen, daß eine Abänderung der Richtlinien die Vorbedingung für die Durchführung der diesjährigen Bauprogramme der Gesellschaften bilden muß. Es fragt sich, ob es hierzu nicht schon zu spät ist. Die meisten Kreise und Städte werden sich beeilt haben, die ihnen zur Verfügung stehenden Mittel auf die angemeldeten Bauvorhaben zu verteilen. Ob dabei in allen Fällen die notwendige eingehende Nachprüfung der Finanzierung stattgefunden hat, wird man allerdings bezweifeln müssen. Es wird unter allen Umständen verlangt werden müssen, daß dort, wo eine solche Nachprüfung nicht erfolgt ist, das Versäumte nachgeholt wird und daß überall da, wo sich bei der Nachprüfung eine unzureichende Finanzierung der inzwischen angefangenen Bauten ergibt, eine angemessene Erhöhung der Hauszinssteuerhypotheken stattfindet, damit diese Bauten nicht als Ruinen stehen bleiben oder in den nächsten Jahren saniert werden müssen. Es hat keinen Zweck, ein großes Bauprogramm anzufangen, wenn man von vornherein übersehen kann, daß ein erheblicher Teil der angefangenen Bauten finanziell nicht durchführbar ist.

Daneben wird das Bestreben aller am Wohnungsbau interessierten Kreise dahin gehen müssen, auf eine erhebliche Verstärkung der Mittel für die Förderung des Wohnungsbaues hinzuwirken. Vor allem wird dafür Sorge zu tragen sein, daß der Landtag nicht etwa die Verordnung vom 28. März d. J. aufhebt und damit den Fortschritt, der mit der Erhöhung des Ausgleichsfonds erzielt worden ist, wieder rückgängig macht. Im Gegenteil wird gefordert werden müssen, daß, wenn nicht der ganze, so doch der weitaus größte Teil der Hauszinssteuer für den Wohnungsbau verwendet wird, damit endlich in ausreichendem Maße gebaut werden kann. Stehen ausreichende Mittel zur Verfügung, so wird auch die Frage der Gewährung besonderer Zinsbeihilfen gelöst werden können. Solange die Frage der Kapitalbeschaffung und der Herabsetzung der Zinsenlasten auf ein erträgliches Maß nicht restlos gelöst sind, ist mit einer ausreichenden Bautätigkeit und damit auch mit einer baldigen Behebung der Wohnungsnot nicht zu rechnen.

Das Luftbild und seine Verwertung.*)

Von Oberregierungs- und Oberbaurat Schierer, Breslau.

Nachdem in Heft 11 des vorigen Jahrgangs dieser Zeitschrift die Bedeutung von Luftbild und Luftbildkarte für den Städtebau erörtert wurde, erscheint es angebracht, die verschiedenen Arten von Luftbildern, wie sie z. B. vom Aerokartographischen Institut Breslau angefertigt und verarbeitet werden, zusammenfassend darzustellen.

Die Luftbildaufnahme unterscheidet sich von jeder anderen Photographie durch uneingeschränkte Wählbarkeit von Höhe, Neigung und Richtung der Aufnahme. Die Höhe wechselt von wenigen Metern bis zu mehreren Kilometern über Grund; die Neigung zwischen 0° und 90° gegen den Horizont; die Aufnahmerichtung ist vollkommen beliebig. Es ist selbstverständlich, daß einem solchen Reichtume von Aufnahmemöglichkeiten eine gleich große Mannigfaltigkeit von Bildern entspricht, die je nach der Aufnahme einen sehr verschiedenen Charakter zeigen. Um in einem bestimmten Fall das Luftbild zweckentsprechend verwenden zu können, ist es nötig, über die verschiedenen Arten von Aufnahmen Klarheit zu gewinnen. Hierbei lassen sich gewisse charakteristische Typenformen feststellen.

Ansichts-Aufnahmen werden aus niedrigster Höhe mit geringer Neigung gegen den Horizont aufgenommen. Sie zeigen am meisten Ähnlichkeit mit den von der Erde aus aufgenommenen Bildern, bieten jedoch diesen gegenüber den Vorteil einer besseren Einsicht in das Aufnahmeobjekt und einer größeren Übersicht über die Einlagerung des Objekts in die Umgebung. Dementsprechend finden sie mit Vorliebe Verwendung für die schaubildliche Darstellung von Bauwerken und Gebäudekomplexen (Fabrikanlagen, Ingenieurbauten, Siedelungen, Ortserweiterungen), deren Innen-Gliederung und Eingliederung gezeigt werden soll.

Die Abbildungsgröße von Einzelheiten ist bei jeder Aufnahme abhängig von dem Gesamtumfange des Objekts, das auf einer Photo-

*) Die zugehörigen 4 Luftbilder wurden von dem Aerokartographischen Institut in Breslau angefertigt.

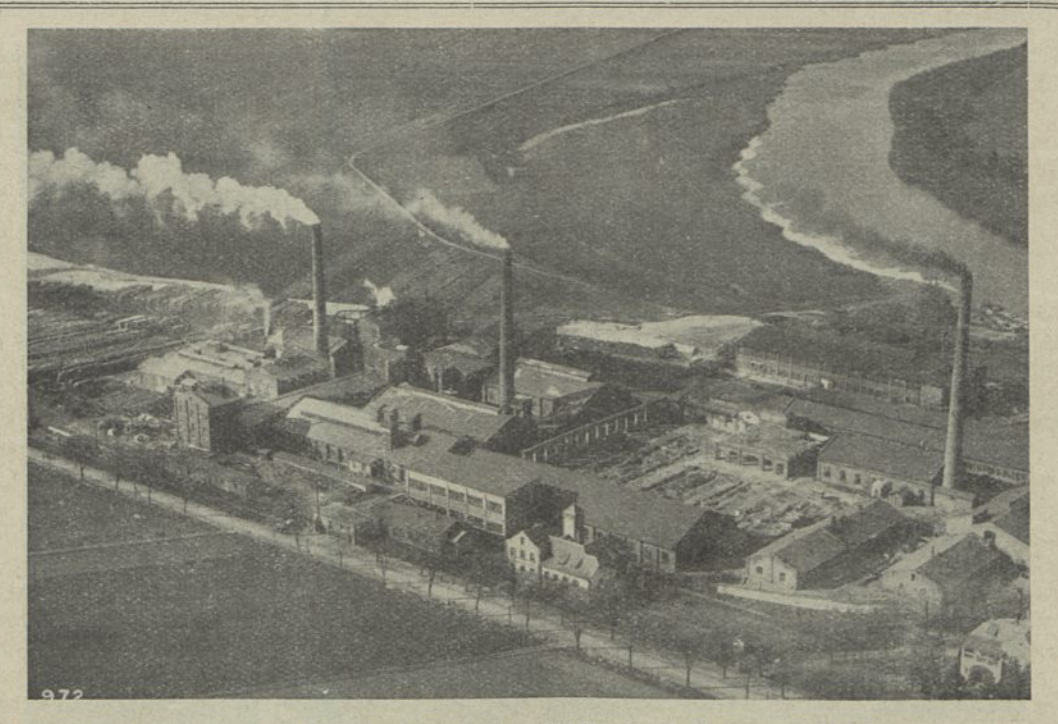


Abb. 1. Ansichtsaufnahme der Zellstoffwerke A.-G. Krappitz O.S.



Abb. 2. Übersichtsaufnahme (Schrägaufnahme) der Bahnschleife in Alt-Petersdorf i. Rsgb.

graphie zur Abbildung gelangen soll. Bei sehr ausgedehnten Anlagen empfiehlt es sich daher, außer einer die ganze Anlage umfassenden Gesamtaufnahme noch Einzelaufnahmen anzufertigen, auf denen hervortretende, wichtige Teile des Objekts dargestellt sind.

Die für Ansichtsaufnahmen zu wählende günstigste Richtung wird in erster Linie durch



Abb. 3. Grundrißaufnahme (Senkrechtaufnahme) der Stadt Striegau

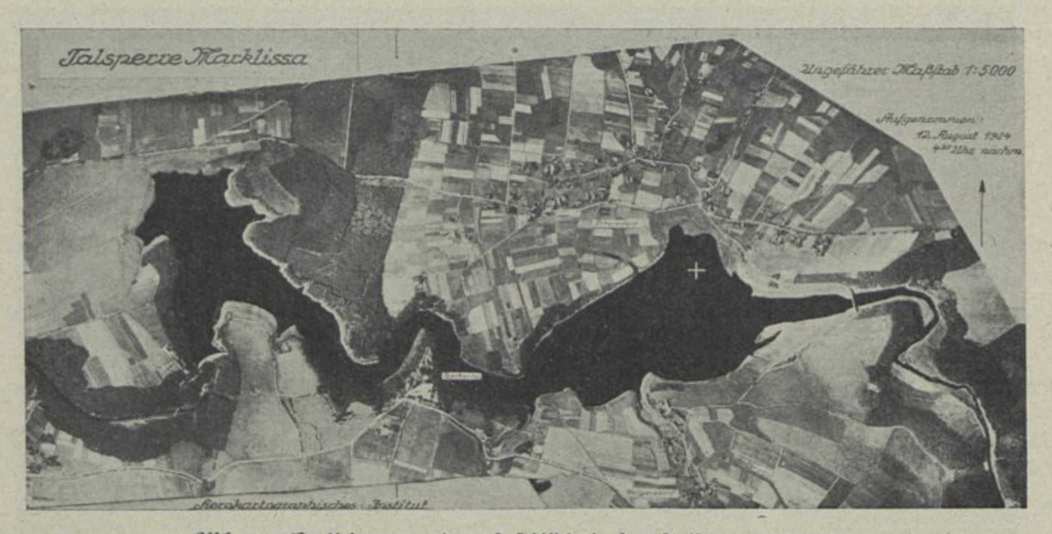


Abb. 4. Verkleinerung einer Luftbildkarte der Talsperre Marklissa

Lage und Form des Aufnahme-Objekts bestimmt. Rücksicht muß hierbei genommen werden auf den Stand der Sonne; Aufnahmen gegen die Sonne und Aufnahmen, bei welchen die dem Beschauer zugekehrte Seite des Objekts im Schatten liegt, sind ungünstig.

Schrägaufnahmen (Übersichtsaufnahmen) werden aus größerer Höhe unter stärkerer Neigung gegen den Horizont angefertigt. Sie decken eine sehr große Geländefläche. Bei genügend großer Neigung der Aufnahme werden auch noch die im Hintergrunde des Bildes liegenden Geländeteile deutlich genug abgebildet. Demzufolge eignen sie sich am besten zur übersichtlichen Abbildung größerer Geländeflächen, deren landschaftliche Struktur bildmäßig festgelegt werden soll. Sie finden mit Vorzug Verwendung zur Gesamt-Darstellung der Lage

kleinerer Ortschaften, ferner zur Abbildung von größeren Geländeflächen, die bebaut werden sollen, und deren Bebauung sich harmonisch dem bisherigen Landschaftsbilde anpassen soll.

Die Güte von Schrägaufnahmen hängt mehr als die anderer Luftbilder ab von Klarheit und Sichtigkeit der Luft. Starker Dunst kann die Lesbarkeit der Aufnahmen beeinträchtigen, und zwar um so mehr, je mehr aus irgend welchen Gründen von der günstigsten Aufnahmerichtung (mit der Sonne) abgewichen werden muß, und je größer der Umfang des mit einer einzigen Aufnahme zu deckenden Geländes ist. Sehr ausgedehnte Flächen wird man daher mit Rücksicht auf die Deutlichkeit der Abbildung in mehrere Aufnahmen zerlegen.

Senkrechtaufnahmen (Grundrißaufnahmen) werden steil nach unten angefertigt. Sie geben den besten Einblick in alle Einzelheiten des Grundrisses, decken aber weniger Fläche als eine aus gleicher Höhe aufgenommene Schrägaufnahme. Ihr Charakter nähert sich am meisten demjenigen einer Karte. Die schematischen Signaturen der Karte sind ersetzt durch das lebendige Bild aller Einzelheiten der Gelände-Situation in ihrem derzeitigen Bestande. Senkrechte Luftbilder geben mehr Einzelheiten wieder, als in eine Karte aufgenommen werden können, bilden daher immer eine außerordentlich wertvolle Ergänzung des Kartenmaterials. Vorzüglich finden sie dann Verwendung, wenn die vorhandenen Karten in ihrer Situations-Darstellung ohne Änderung der geometrischen Grundlagen auf den neuesten Stand gebracht werden sollen.

Die Senkrechtaufnahme gibt nur dann eine maßstäbliche Orthogonalprojektion des Grundrisses, wenn die Aufnahme genau senkrecht erfolgt und wenn das Gelände absolut eben ist. Dieser Fall kommt nur in der Theorie vor. Praktisch läßt sich eine genau senkrechte Aufnahmerichtung nicht einhalten; ebenso wird in fast allen Fällen das Gelände Höhenunterschiede aufweisen. Die meisten Senkrechtaufnahmen zeigen daher Verzerrungen, die zwar auf die Lesbarkeit aller Bildeinzelheiten ohne Einfluß sind, die aber ein Abgreifen von Maßen, wie bei einer Karte, nicht gestatten.

Diejenigen Verzerrungen, die aus Abweichungen von der genau lotrechten Aufnahmerichtung herrühren, können durch photographische „Entzerrung" in einem besonders hierfür gebauten Entzerrungsgerät ausgeglichen werden. Man erhält hierdurch ein Bild, welches die geometrischen Eigenschaften einer vom Standpunkt der Schrägaufnahme unter 90° Neigung gegen den Horizont angefertigten Aufnahme hat. Voraussetzung für die Entzerrung ist, daß Neigung und Kantung der Aufnahmen bekannt sind, oder daß man die Lage von mindestens drei in gleicher Höhe liegenden Bildpunkten koordinatenmäßig kennt. Diejenigen Verzerrungen, die aus einem Höhenunterschiede im Gelände herrühren, können durch photographische Entzerrung nicht ausgeglichen werden.

Der Umfang des mit einer einzigen Senkrechtaufnahme zu deckenden Geländes ist beschränkt. Zur Deckung einer größeren Fläche werden mehrere, sich gegenseitig übergreifende Aufnahmen nötig sein. In vielen Fällen wird es genügen und zweckmäßig sein, diese Aufnahmen einzeln zu verarbeiten, und einzeln, etwa kartothekartig geordnet, aufzubewahren. Wenn auf Handlichkeit und leichte Übersicht besonderer Wert gelegt wird, können Senkrechtaufnahmen zu zusammenhängenden photographischen Bildkarten, sogenannte Luftbildskizzen und Luftbildkarten, zusammengestellt werden.

Luftbildskizzen entstehen durch mosaikartiges Zusammenfügen von angenähert senkrechten Fliegeraufnahmen. Entzerrungen werden nur da vorgenommen, wo das Einzelbild sich nicht mehr zwischen die Nachbarbilder einpassen läßt. Die Skizze kann gestützt werden auf eine vorhandene Karte oder auf ein weitmaschiges Netz von bekannten trigonometrischen Punkten. Die Genauigkeit der Skizze erhöht sich hierdurch. — Die Original-Zusammenstellung wird, ebenso wie die von Luftbildkarten, photographisch auf einen bestimmten (mittleren) Maßstab reproduziert. — Das Arbeiten mit solchen Luftbildskizzen kann in vielen Fällen handlicher sein als ein Arbeiten mit den Einzelaufnahmen. Ihre Genauigkeit ist jedoch kaum größer als die angenäherter Senkrechtaufnahmen. Als Ersatz für eine Karte sollte sie deshalb nur dann verwendet werden, wenn Zeit oder Mittel zu genaueren Arbeiten fehlen.

Luftbildkarten unterscheiden sich von Luftbildskizzen lediglich durch ein größeres Maß an Genauigkeit. Die Zusammenstellung zur Luftbildkarte wird auf ein dichteres Punktnetz gestützt; alle Aufnahmen werden, soweit nötig, vor der Zusammenstellung entzerrt. Hierbei lassen sich, einigermaßen ebenes Gelände vorausgesetzt, recht genaue Karten gewinnen. Allerdings kann bei Anwendung der genauesten Verfahren der Arbeitsaufwand hierfür so stark wachsen, daß er den Gewinn an Genauigkeit nicht immer ausgleichen wird.

Auch bei größter Präzision der Verarbeitung ist es nicht möglich, bei Luftbildkarten diejenigen Fehler auszuschalten, die in Höhenunterschieden im Gelände ihre Ursache haben.

Die Luftbildkarten lassen sich zeichnerisch zu Lageplänen mit der für Pläne üblichen Dar-

stellung der Situation durch Signaturen verarbeiten. Die Genauigkeit solcher Lagepläne ist natürlich nicht größer als diejenige der Luftbildkarten.

Diese Lagepläne nach entzerrten Fliegerbildern, die übrigens nach einem neuen, beim Ärokartographischen Institut Breslau eingeführten Verfahren auch unmittelbar aus den geneigten Fliegerbildern gewonnen werden können, bilden ein Zwischenglied zwischen dem Luftbild und der aus Luftbildern gewonnenen exakten topographischen Karte.

Die Gewinnung von exakten Karten mit Höhenschichtlinien aus Luftbildern stellt das letzte und bemerkenswerteste Glied der Verarbeitungsmöglichkeiten von Luftbildern dar. Hierbei wird das zu kartierende Gelände doppelt mit Aufnahmen überdeckt, so daß jeder Geländepunkt auf zwei verschiedenen Aufnahmen abgebildet ist. Für je zwei zusammengehörige Aufnahmen (Plattenpaar) werden drei Geländepunkte terrestrisch eingemessen. Auf Grund dieser Festpunkte werden die Aufnahmen durch Rückwärtseinschnitt „orientiert", d. h. ihre Lage, Höhe, Richtung, Neigung und Kantung in Beziehung zu den Festpunkten bestimmt. Aus je zwei solchermaßen eindeutig bestimmten Aufnahmen lassen sich beliebig viele „Neupunkte" durch Richtungsmessung (Vorwärtsabschnitt) nach Lage und Höhe festlegen.

Für dies Verfahren ist es prinzipiell gleichgültig, ob Schräg- oder Senkrechtaufnahmen verwendet werden. Man kann die Aufnahmeart der Struktur und Bebauung des zu kartierenden Geländes anpassen.

Die praktische Durchführung dieses Verfahrens geschieht mit Hilfe einer besonderen Maschine (Autokartograph), in welcher die Plattenpaare stereophotogrammetrisch ausgemessen werden. Wesentlich ist, daß man mit dem Autokartograph sowohl die Orientierung der Platten wie die anschließende Ausarbeitung des Lage- und Höhenplanes vollkommen mechanisch durchführen kann. Hierdurch wird das Verfahren wirtschaftlich. Es bringt gegenüber den bisherigen terrestrischen Vermessungsmethoden eine wesentliche Ersparnis an Zeit und Arbeitskräften und damit an Kosten. Es empfiehlt sich also auch in Gegenden, die an sich der terrestrischen Vermessung zugänglich wären.

Die Wirtschaftlichkeit der Ärokartographie im Vergleich zu terrestrischen Methoden tritt besonders in Erscheinung bei kleinen Maßstäben, wie sie für topographische Karten üblich sind. Bei größeren Maßstäben wachsen die terrestrischen Ergänzungsarbeiten (Einmessung der Festpunkte) unverhältnismäßig stark an, so daß die Kostenersparnis sinkt, wenn auch die Zeitersparnis wesentlich bleibt. Nach dem heutigen Stande des Verfahrens kann man sagen, daß bei Maßstäben größer als 1 : 5000 sich die Kosten denjenigen für terrestrische Vermessungen nähern, so daß man für solche Arbeiten praktischerweise bei den bisherigen Methoden bleibt.

Über die hervorragende Genauigkeit dieser aus Luftbildern stereophotogrammetrisch gewonnenen Karten gibt ein Gutachten der Abt. Sachsen des Reichsamtes für Landesaufnahme Auskunft, auf das bereits in Heft 11 des vorigen Jahrgangs dieser Zeitschrift hingewiesen wurde.

Hirten- und Kleinbauern-Siedlungen auf Teneriffa.

Von Regierungsbaurat Rudolf Stegemann-Dresden.

Als ich im Februar dieses Jahres mich im Bremer Hafen einschiffte, um nach den an der Westküste Afrikas gelegenen kanarischen Inseln zu fahren, hatte ich mir fest vorgenommen, in diesen Wochen einmal Beruf gründlich Beruf sein zu lassen und lediglich die Freiheit in vollen Zügen zu genießen. Aber ein Zufall brachte es mit sich, daß ich schon am ersten Tage, kaum daß ich den Boden Teneriffas betreten hatte, an mein besonderes Arbeitsgebiet erinnert wurde und so schließlich doch dazu kam, so nebenher allerhand Studien zu treiben.

Wir waren von Santa Cruz aus über das herrlich gelegene Hotel Quisisana durch die alten Kaktus-Plantagen in die Anaga-Berge hinaufgestiegen und waren schließlich in dem Barranco de Almeida angekommen.

Diese für Teneriffa so außerordentlich charakteristischen, oft viele 100 Meter tief eingeschnittenen Schluchten sind ähnlich wie die Kañon's Amerikas entstanden durch Auswaschungen in der Regenzeit, in der das Wasser oft pausenlos vom Himmel herunterströmt. Während der Boden des Barranco mit seinem abgeschliffenen Steingeröll den Eindruck eines ausgetrockneten Flußbettes macht, sind die schroff emporragenden Felsenwände unter dem Einfluß der Witterung durchfurcht und durchlöchert und weisen Höhle an Höhle auf.

Hier in einem dieser Barranco's nun hörten wir plötzlich Gesang und fanden unter einer überhängenden Felswand zwei Familien, die sich in der primitivsten Weise eine Wohnung gebaut hatten. Unter Benutzung der von der Natur ge-

schaffenen Verhältnisse war die vorhandene Felsenhöhle durch allereinfachstes Zyklopen-Mauerwerk zugesetzt worden. Lediglich ein Türgerüst mit einer einfachen Brett-Türe verschloß diese Wohnung, die man nach unseren Begriffen wirklich als das „kleinste Heim" ansehen konnte. Eine natürliche Nische, die sich unter dem überhängenden Felsen gebildet hatte, diente als Lagerplatz und lud mit seiner alten Matratze zur Ruhe ein. Der Bewohner ging dabei anscheinend von dem nicht ganz unrichtigen Gedanken aus, daß sich gewisse Kleinsttiere, die leider auf den glücklichen Inseln einen recht wesentlichen Teil der Bevölkerung ausmachen und sich durch große Elastizität und Sprungfertigkeit auszeichnen, wahrscheinlich in der freien Luft nicht so wohl fühlen würden, als im Inneren der „Wohnung".

Das Innere der Wohnhöhle bot nun vollends für uns eine Überraschung. An dem ursprünglichen Zustand der Höhle selbst war offensichtlich gar nichts geändert worden. Man hatte das natürliche Gewölbe belassen und sich nur damit begnügt, den Erdboden von Unebenheiten zu bereinigen. Licht und Luft wurde nur durch die Türe zugeführt, während eins der hier üblichen Doppelbetten, auf die besonders großer Wert gelegt wird, nebst einer Kiste das ganze Mobiliar der Wohnung ausmachen. Nur ein kleiner Marienaltar, der in einer Wandnische aufgebaut war, trug noch zur Ausschmückung des Ganzen bei.

Was aber am meisten überraschte, das war, trotz dieser geradezu unglaublichen Wohnverhältnisse und der beinahe nicht mehr zu unterbietenden Armut, die Tatsache, daß vor der Höhle, die selbst nur etwa 12 qm Wohnfläche aufwies, ein kleiner, aber außerordentlich liebevoll angelegter und gepflegter Garten lag. Die Bewohner selbst, einfache Hirten, fühlten sich offensichtlich in all ihrer Anspruchslosigkeit recht wohl und machten auch in keiner Weise den Eindruck, als ob ihr Gesundheitszustand unter den gegebenen Wohnverhältnissen irgendwie gelitten hätte. Treuherzig erzählten sie uns von ihrem Leben und zeigten bereitwillig ihr weniges Hausgerät, das zum großen Teil aus alten Konservenbüchsen bestand. Und als wir für unsere Zigaretten Feuer benötigten, schenkten sie uns sogar eine Schachtel Streichhölzer, ohne uns — wie man es in den Hafenstädten so viel findet — sofort ihrerseits anzubetteln. Ja, es machte schließlich direkt Schwierigkeiten, sie zur Annahme einer kleinen Gabe zu nötigen.

Da ich bei diesem ersten Besuch einer Höhlenwohnung nun erfuhr, daß derartige Wohnungen in großem Umfange auf Teneriffa zu finden seien, machte ich mich sofort zielbewußt auf die Suche und kam zu allerlei interessanten und überraschenden Ergebnissen. Um diese Verhältnisse überhaupt zu verstehen, muß man sich vor allem einmal die wirtschaftlichen und klimatischen Verhältnisse der Insel klar machen. In der Mitte des vorigen Jahrhunderts hatte die Bevölkerung ein gutes Einkommen durch die Zucht der Cochenille-Laus, die zur Herstellung von Purpurfarbe diente. Als dann die Anilinfarbe dieses natürliche Farbmittel verdrängte, kam der wirtschaftliche Zusammenbruch über Teneriffa's Bevölkerung und nur noch unendlich öde Felder des mexikanischen Wüstenkaktus, auf dem die Cochenille-Laus gezogen wurde, erinnern an diese Zeit. Viel kostbare Zeit für den Wiederaufbau und die Schaffung neuer Lebensbedingungen ist verloren worden, weil die Bevölkerung in gänzlichem Verkennen der Sachlage auf ein Wiederaufleben dieser Zucht hoffte. Erst langsam und nicht zuletzt unter der tätigen Führung Deutscher ist man dazu gekommen, durch die Umstellung auf Bananen- und Tomatenkultur neben der Pflanzung vor allem von Kartoffeln, neue Arbeits- und Absatzgebiete zu schaffen.

Waren so schon die wirtschaftlichen Voraussetzungen die denkbar ungünstigsten, so wurde die Lage noch dadurch erschwert, daß infolge der äußeren Form der Insel mit ihren beinah schroff aus dem Meer herausragenden, bis zu 3730 Meter hohen Gebirgszügen eigentlich nur ein schmaler Landstreifen an der Süd- und Nordseite bis zur Höhe von etwa 1000 Meter wirklich für menschliche Siedlungen in Frage kommt. Hieraus ergibt sich, daß das für Siedlungen und Landwirtschaft nutzbare Land, das außerdem zum größten Teile in den Händen von wenigen Großgrundbesitzern ist, nur einen ganz geringen Teil der Insel darstellt und zu einer außerordentlich intensiven Ausnützung zwingt. Während so auf der einen Seite die wirtschaftlichen Vorbedingungen für die verarmte Bevölkerung die denkbar ungünstigsten sind, hat die Natur durch die wohl selten günstigen klimatischen Verhältnisse einen Ausgleich geschaffen, ohne den die hier geschilderten Wohnungen einfach unmöglich wären.

Im ganzen Archipel beträgt nämlich die mittlere Temperatur in den Küstengebieten etwa 21,2°; sie senkt sich in den kältesten Monaten, d. h. im Januar und Februar, auf etwa 17°, und steigt in den heißen Juli- und August-Tagen auf etwa 25° im Mittel. Selbst in der Laubwaldregion (800—1200 Meter über dem Meeresspiegel), die fast ständig in Wolken gehüllt ist, ist die Temperatur nur 8° kühler als im Küstengebiet. Wir finden hier also Verhältnisse, wie sie wohl wenig Stellen der Erde aufweisen werden. Es kommt noch dazu, daß auch die eigentliche Regenzeit, die auf den kanarischen Inseln den Winter ersetzt, nicht zu vergleichen ist mit den

monatelang strömenden Regenmassen der tropischen Länder. Wohl muß auch hier mit gelegentlichen starken Niederschlägen gerechnet werden, aber sie treten immer nur in gewissen Pausen auf, während die Wassermassen sofort wieder von dem trockenen Lavagestein aufgesogen werden.



Abb. 5. Höhlenwohnungen der Fischersiedlungen im Valle del Buffadero.

Unter diesen Verhältnissen ist es wohl verständlich, daß die glücklichen Bewohner eines derartig gesegneten Landstrichs mit ganz anderen Voraussetzungen bei ihren Wohnungen rechnen können. Ich habe sowohl in den Barranco's bei Santa Cruz, wie in der Nähe des Mercedes-Urwaldes im Anaga-Gebirge und dann auch später an der Nordküste der Insel eine große Reihe von Höhlenwohnungen besichtigt und habe immer feststellen können, daß diese Wohnungen denkbar trocken waren. Mancher unserer Siedler, der heute als Trockenwohner in die rasch aufgeführte und frisch verputzte Wohnung ziehen muß, würde froh sein, wenn er nach dieser Seite hin nur annähernd ähnlich günstige Verhältnisse vorfände.



Abb. 6. Landarbeiter-Selbsthilfesiedlung bei Matanza im Bau.

Die Wohnungen selbst, wenn man überhaupt ihnen den Namen geben darf, wiesen zum größten Teil die gleichen Erscheinungen auf, wie die oben geschilderte aus dem Barranco de Almeida. Meist war nur ein einziger Raum vorhanden und nur in wenigen Fällen hatte man sich die Mühe gegeben, die Wände der Höhle innerlich abzugleichen. Nur in dem Valle del Buffadero (Abb. 5) fand ich eine ganze Reihe von Höhlenwohnungen, bei denen sich unzweifelhaft die abfärbende Wirkung des naheliegenden Santa Cruz bemerkbar machte. Hier waren Fenster eingesetzt. Die Wände waren äußerlich verputzt und abgefärbt. Einzelne hatten sich bemüht, dadurch etwas Licht und Freundlichkeit in das Innere hineinzubringen, daß sie die rauhe Felswand weiß abgefärbt hatten. Eine derartige Felsenwohnung zeigte sogar drei nebeneinanderliegende Räume mit durchaus abgeglichenen und geraden Wänden. Öfen fehlten durchgängig, was in erster Linie darauf zurückzuführen ist, daß infolge der oben geschilderten klimatischen Verhältnisse eine Heizung zur Erwärmung der Räume auch in der Regenzeit nicht notwendig ist. Ihr einfaches Mahl — soweit es überhaupt gekocht wird — bereiten sich die Bewohner auf Herdsteinen, die vor dem Hause aufgestellt sind. Es kommt ihnen aber auch nicht darauf an, gelegentlich einmal diese Herdsteine in der Höhle selbst aufzubauen und den Rauch zur offenen Türe abziehen zu lassen. Es muß dabei berücksichtigt werden, daß als Hauptnahrungsmittel ein mehlartiges Gemisch von Körnern und Hülsenfrüchten dient, die mit der Handmühle gerieben werden. Dieses Mahl wird teils roh verzehrt, teils geröstet, gewässert und geknetet. Ich kann ehrlich gestehen, daß die Stunden der Gastfreundschaft, die ich bei den Höhlensiedlern genossen habe, mit Rücksicht auf dieses Nationalgericht nicht zu den glücklichsten meiner Reise zählen.

Die Wohnungseinrichtungen entsprachen der Wohnung selbst. Abgesehen von dem Bett, das — wie schon erwähnt — den besonderen Stolz der Inselbevölkerung bildet, waren meist nur ganz primitive Sitzgelegenheiten vorhanden. Nirgends sah man das Bestreben, wie wir es in deutschen

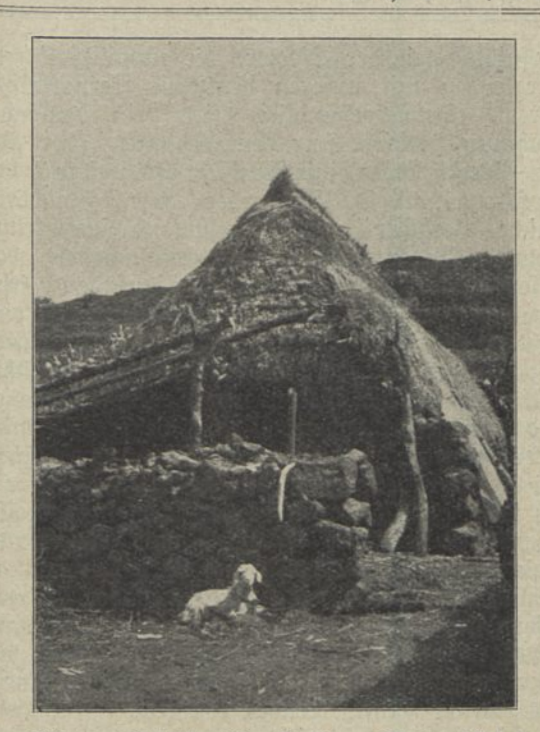


Abb. 7. Kleinbäuerliche Siedlung (Wohngebäude) bei Matanza.

Siedlungen finden, die Wohnung etwas reich und gemütlich zu gestalten. Diese gewisse Armut der Ausstattung fand man allerdings auch selbst in den reichsten spanischen Häusern. Dies ist darauf zurückzuführen, daß es auf Teneriffa kein gesellschaftliches Leben im Sinne deutscher Gewohnheiten gibt. Der gesellige Verkehr spielt sich entweder auf der Straße selbst ab, oder man besucht den Freund zu einem kleinen Gespräch durch's Fenster.

Die Höhlenwohnungen selbst fand ich sowohl vereinzelt in den Barranco's und den Höhenzügen der Cumbre, wie auch als geschlossene Siedlungen in der Nähe von La Laguna und im Valle del Bufadero. Teilweise liegen die Siedlungen sogar in 2 und 3 Etagen übereinander, wobei in der Nähe von La Laguna ein Teil der Wohnungen unmittelbar unter der Straßendecke lag.

Sehr luftig und nicht minder primitiv waren die Tierställe, die ich in den Hirtensiedlungen der Barranco's fand. Hier hatte man es sich noch bequemer gemacht, als bei dem Wohnungsbau. Für Schweineställe begnügte man sich damit, einfach um eine Höhle herum mit Hilfe des losen Eruptivgesteins einen Wall aufzubauen, der ein Ausbrechen der Schweine verhinderte. Bei den Ziegen gab man sich nicht einmal die Mühe, ein Weglaufen zu verhindern und baute lediglich aus Steinen oder Planken eine Art Wetterschutz vor die Höhle und überließ es den Tieren, sich in der Nähe ihr Futter selbst zu suchen. Selbst Taubenschläge fand ich in solcher Weise in den Höhlenwänden eingebaut.

Die Ställe selbst liegen oft weit weg von den eigentlichen Wohnungen und zeugten von der Ehrlichkeit der Bevölkerung. Gerade diese Ehrlichkeit ist vielleicht eine der hervorstechendsten Eigenschaften der Teneriffa-Leute, die noch glücklich ergänzt wird durch ihre Gastfreundschaft und große Hilfsbereitschaft gerade der kleinbäuerlichen Bevölkerung. Man konnte nicht in die Nähe eines Hauses kommen, ohne daß die Bewohner sofort mit einer Flasche Wein gesprungen kamen oder einem das oben erwähnte, allerdings weniger genußreiche Nahrungsmittel „Gofio" anboten.

Waren diese Wohnungen gewissermaßen hineingebettet in die felsige Brust der Mutter Erde, so brachte ein Ritt nach dem fast 2500 Meter hohen Izaña-Berge in etwa 1000 Meter Höhe über dem Meeresspiegel ein vollständig neues und überraschendes Bild, das in vieler Beziehung an den Hüttenbau afrikanischer Negervölker erinnerte. In den Höhenlagen von Agua mansa (1000 Meter), in denen noch Weizen und Roggen gedeiht, und an die sich weiter oben die Lupine anschließt, fand ich geschlossene Siedlungen von bäuerlichen Kleinpächtern und Landarbeitern, die an Primitivität den vorgeschilderten Höhlenwohnungen kaum etwas nachgaben. Auch hier war im wesentlichen an der Ein-Zimmer-Wohnung festgehalten worden. Nur war das Bauwerk wesentlich luftiger aufgeführt. Mit Hilfe des vorhandenen Lava- und Tuffsteingerölls sind einfache Umfassungsmauern aufgeführt worden, die in vielen Fällen längs der Traufkante des Hauses kaum 0,50 bis 1 Meter über das Erd-

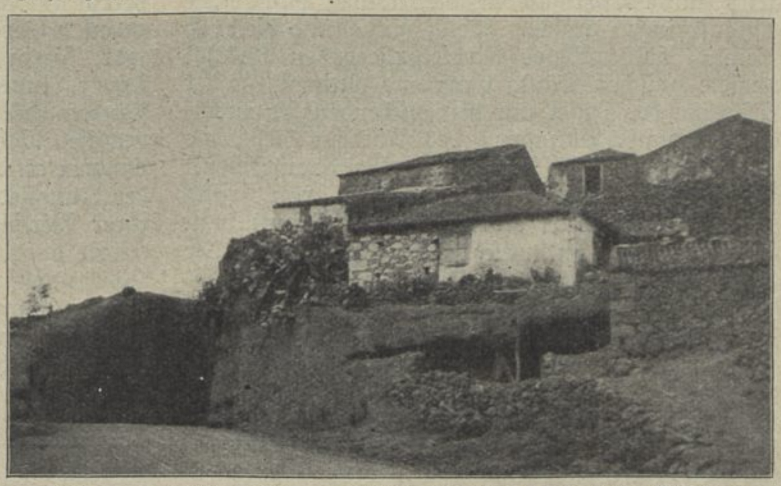


Abb. 8. Primitive Wohn- und Stallbauten einer Landarbeiter-Siedlung.

reich hinausragten. Keller fehlten selbstverständlich. Und auf dieses primitive Mauerwerk hat man dann aus selten über armdicken Stengeln (Abb. 2 und 3) (Rundholz kann man beim besten Willen diese krummgebogenen Stangen nicht mehr nennen) ein reichlich luftiges Sparrenwerk für ein Satteldach errichtet und dabei die Windlatten durch Lianen-Flechtwerk ersetzt. Die Eindeckung erfolgte entweder durch Stroh oder durch Bananenblätter. Die Einrichtung auch dieser Räume entsprach durchaus der der Höhlenwohnungen. Nur durch die meist geöffnete Türe fiel ein Lichtstrahl hinein und erhellte mangelhaft den öden Raum, der selbstverständlich auch nicht die geringste Fußbodenbefestigung aufwies. Schornsteine und Öfen fehlten, wenn man nicht gelegentlich vorhandene Herdsteine mit diesem Namen belegen will. Die erforderlichen Viehställe waren zum Teil ähnlich aufgebaut, wie das Wohnhaus, zum Teil hatte man sich auch hier begnügt, Erdunterstände zu schaffen und durch die Aufrichtung kleiner Lavawälle ein Ausbrechen zu verhindern.

Ihren Erwerb fand die Bevölkerung dieser einfachen Höhlenwohnungen und Strohhütten teils durch Fischereibetrieb — soweit sie, wie z. B. beim Valle del Buffadero, unmittelbar an der Küste seßhaft waren — teils als Hirten und teils als Landarbeiter bezw. Kleinbauern. Es ist selbstverständlich, daß hier kein Reichtum gesammelt wird, und daß ein Leben auf dieser Grundlage nur möglich ist dank der an's Unglaubliche grenzenden Bescheidenheit und Bedürfnislosigkeit der Teneriffa-Leute: eine Bedürfnislosigkeit, die ich eigentlich nur noch in Klein-Asien gefunden habe.

Dank des ausgesprochenen Gebirgscharakters dieses Landes hat jeder Quadratmeter Bodenfläche den Lavamassen abgerungen werden müssen. Terrasse auf Terrasse ist in mühseliger Arbeit aufgeschichtet worden, während man teils in Körben, teils mittels Tragtieren die nötige Humuserde hinaufbringen mußte. Wenn man heute die noch ziemlich hoffnungslos darniederliegenden Kaktusgebiete zwischen Santa Cruz und Guimar an der Südküste der Insel mit den blühenden Bananen- und Tomaten-Plantagen des Nordens sieht, wo allein etwa 2½ Millionen Bananenpflanzen stehen, die eine Bruttoeinnahme von rund 40 Millionen Mark erbringen, dann staunt man immer wieder, mit welch zäher Energie hier der Natur die erforderlichen Lebensbedingungen abgerungen worden sind.

Die Lösung dieses Rätsels liegt aber nicht zuletzt in der oben erwähnten vorbildlichen Bedürfnislosigkeit der Siedler, die unwillkürlich zu Vergleichen mit unseren deutschen Verhältnissen anregt. Selbstverständlich wird kein denkender Wohnungspolitiker nur den Gedanken oder gar den Wunsch haben, mit Rücksicht auf unsere jetzige Wohnungsnot ähnliche oder nur annähernd gleiche Verhältnisse in Deutschland schaffen zu wollen. Weder unsere Lebensgewohnheiten, noch unsere klimatischen Verhältnisse würden einen derartigen Schritt zulassen. Aber es ist doch eine recht nachdenkliche Sache, wenn man berücksichtigt, mit welcher Energie und mit welchem Selbstbescheiden sich die Siedler von Teneriffa geholfen und durchgesetzt haben. Keine Behörde hat sich ihrer angenommen, keine Siedlungsgesellschaft hat ihnen helfend zur Seite gestanden; nur auf sich selbst gestellt, haben sie versuchen müssen, sich irgendwie geeignete Lebens- und Wohnungsbedingungen zu schaffen. Und sie haben sich tatsächlich den Boden selbst erobert, haben in aufopferndster Arbeit um jeden Quadratmeter Land gerungen und haben schließlich sich bei der Schaffung ihres Hauses mit dem begnügt, was sie aus eigener Kraft erreichen konnten.

Sie haben gar nicht daran gedacht, daß es Menschen gibt, die unter günstigeren Bedingungen leben und wohnen, sondern waren froh, überhaupt für sich und ihre Familie eine Unterkunft zu finden, die sie vor den Unbilden des Wetters schützt.

Es ist so recht der Menschenschlag, den man sich vorgestellt hat, als das Bild des Siedlers zunächst mehr in unserer Phantasie, als in der Wirklichkeit entstand. Kernige, kräftige Menschen, die nur auf sich selbst gestellt sind und nicht darauf warten, daß irgend welche Hilfe von oben kommt. Menschen, die selbst zufassen und von sich aus den notwendigen Weg finden und die schließlich doch zum Ziele kommen, weil sie sich nicht von vornherein zu sehr belasten, sondern schrittweise vorgehen. Gerade die Siedlung von Agua mansa war hierin sehr lehrreich, denn während in ihrem inneren Kern bereits kleine Gehöfte standen, die mit mehreren Gebäuden schon eine gewisse Wohlhabenheit zum Ausdruck brachten, wuchsen an den Randgebieten noch die Kleinheime der Jungsiedler heraus, die erst mit dem Aufbau ihrer Wirtschaft beginnen wollten.

Man braucht wirklich nicht den Gedanken der Höhlenwohnung zu propagieren und man kann doch recht gut ihre Bewohner und deren Tatkraft manchem unserer Siedler als lehrhaftes Beispiel vor Augen halten.

Das Grundbuch in Recht und Praxis.

Von Dr. P. Martell.

Bevor wir auf das heute geltende Grundbuchrecht näher eingehen, wollen wir einige historische Daten vorausschicken. Auch in früheren Jahrhunderten gab es in manchen Gebieten bereits eine Einrichtung, die unserem heutigen Grundbuch ähnlich war. Hingewiesen sei in dieser Hinsicht auf ein kurfürstliches Edikt von 1693, das für die Residenzstädte Berlin-Cölln die Einführung eines städtischen „Erb- und Lagerbuches" anordnete. Die eigentlichen historischen Vorgänger des heutigen Grundbuchs waren jedoch die sogenannten Hypothekenbücher, die in Preußen beispielsweise durch die Hypotheken- und Konkursordnung vom 4. Februar 1722 geschaffen wurden. Schon nach dem damals herrschenden Recht war jede Besitzveränderung oder Belastung eines Grundstücks einzutragen und lautete bei Unterlassung die Strafe auf Ungültigkeit der Rechtshandlung. Das vorgenannte Gesetz wurde in Preußen dann durch die Hypothekenordnung vom 20. Dezember 1783 abgelöst, die ein Werk des berühmten Rechtsgelehrten Suarez war. Beachtenswert ist hier, daß das Hypothekenrecht nur durch wirkliche Eintragung in die öffentlichen Bücher erworben wurde, während das Eigentum an einem Grundstück durch bloße Übergabe auf Grund schriftlichen Vertrages übertragen wurde. Dieses im älteren Recht jahrhundertelang bekannte Hypothekenbuchsystem hatte noch bis zum Jahre 1900 in Bayern, Württemberg, Baden, beiden Mecklenburg bezüglich der Rittergüter, in Sachsen-Weimar, Schwarzburg-Rudolstadt und in Elsaß-Lothringen seit 1889 Geltung.

Das Hypothekenbuchsystem ist nun in neuerer Zeit durch das Grundbuchsystem überall abgelöst worden. In Preußen vollzog sich dieser Übergang durch das am 1. Oktober 1872 in Kraft getretene Grundbuchgesetz, das bald für eine Reihe anderer Staaten vorbildlich wurde, so für Oldenburg, Braunschweig, Koburg-Gotha, beide Lippe und Schwarzburg-Rudolstadt. Ebenso bildete das preußische Grundbuchgesetz die Grundlage für die reichsrechtliche Ordnung dieses Rechtsgebietes. Mit dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches am 1. Januar 1900 wurde die bis dahin wirksame Grundbuchordnung durch die Reichsgrundbuchordnung ersetzt, die nach dem Gesetz vom 24. März 1897 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 1898 die Rechtsgrundlage für alle Grundbuchangelegenheiten der Gegenwart bildet. Ein wesentlicher Rechtsunterschied zwischen dem alten Hypothekenbuchsystem und dem neuen Grundbuchsystem ist die jetzt gesetzlich vorgeschriebene Eintragung des Eigentumserwerbs neben der bis dahin nur üblichen Eintragung des Erwerbs dinglicher Rechte.

Betrachten wir nunmehr nach diesem kurzen historischen Überblick die Grundsätze des modernen Grundbuchrechts. Was zunächst das Grundlegende, nämlich die Schaffung des Grundbuchamtes, anbetrifft, so ist in Deutschland allgemein das Amtsgericht gleichzeitig Grundbuchamt, das hier eine besondere Abteilung bildet. Eine Ausnahme hiervon machen nur Baden, Württemberg und die beiden Mecklenburg. Die von dem Grundbuchamt geführten Grundbücher sind nach Bezirken eingerichtet, die sich meist mit den politischen Bezirken decken, ohne daß dieses Vorschrift ist. Für jeden Bezirk ist ein Grundbuch angelegt, das nach Erfordern mehrere Bände umfaßt. Jeder Band enthält eines oder mehrere Grundbuchblätter oder Grundbuchhefte. Im rechtlichen Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches gilt als Grundbuch das für das Grundstück vorgesehene Grundbuchblatt. Tritt der Fall ein, daß ein Grundstück in mehreren Bezirken liegt, so ist dennoch nur ein Grundbuchblatt einzurichten. Umgekehrt ist es zulässig, für mehrere Grundstücke desselben Eigentümers, soweit sie im gleichen Bezirk des Grundbuchamtes liegen, ein gemeinschaftliches Grundbuchblatt anzulegen. Es darf dies jedoch nur dann geschehen, wenn hierdurch nicht eine Verwirrung zu besorgen ist. Die Bezeichnung der Grundstücke erfolgt in den Grundbüchern nach einem amtlichen Verzeichnis, in welchem die Grundstücke unter Nummern oder Buchstaben aufgeführt werden. Praktisch ist überall das Kataster mit dem Grundbuch in Verbindung gebracht worden. Um eine genaue Feststellung der Größe der im Grundbuch eingetragenen Grundstücke zu ermöglichen, hat man überall die Grundstücke auf den Kataster zurückgeführt. Der 1. Januar 1900 war der letzte Termin hierfür; soweit dies bis dahin noch nicht geschehen war, erfolgten diese katastermäßigen Ergänzungen von Amts wegen. In Preußen ist jedes Amtsgericht im Besitz einer Abschrift des Flurbuches und der Gebäudesteuerrolle. Etwaige im Laufe eines Jahres eintretende Veränderungen an den Grundstücken, wie Aufbau oder Abbruch von Gebäuden, Neuvermessungen usw., werden dem Amtsgericht alljährlich vom Katasteramt durch „Flurbuchsanhänge" und „Gebäudesteuerrollenanhänge" bekannt gegeben. An Hand dieser werden dann die Grundbücher berichtigt.

Zuschreibung und Vereinigung eines Grundstücksteils mit einem anderen Grundstück darf

nur dann stattfinden, wenn nicht die Gefahr einer Verwirrung zu befürchten ist. Umgekehrt soll ein Grundstückteil, der mit einem Rechte belastet werden soll, von dem Grundstück abgetrennt und in dem Grundbuch als selbständiges Grundstück eingetragen werden. Hier läßt das Gesetz allerdings zwei Ausnahmen zu; die Abschreibung nämlich kann unterbleiben, wenn es sich um eine Dienstbarkeit oder Reallast handelt. Voraussetzung ist aber immer, daß keine Verwirrung eintreten kann. Eine besondere Stellung nimmt das Grundbuch dem Erbbaurecht gegenüber ein. Bei der Bedeutung des letzteren hat man es für zweckmäßig gehalten, ein besonderes Erbbaugrundbuch zu schaffen. Es wird also, wo er sich um die Eintragung eines Erbbaurechts handelt, von Amts wegen ein besonderes Grundbuchblatt angelegt, das als Erbbaugrundbuch gilt. Grundsätzlich ist dem Erbbauberechtigten von jeder Eintragung Kenntnis zu geben.

Im allgemeinen ist der Grundstückseigentümer berechtigt, ihm zustehende, subjektiv dingliche Rechte im Grundbuch eintragen zu lassen. Zu diesen Rechten gehören insbesondere Grunddienstbarkeiten, Reallasten, Renten, Wasserrechte, Zwangsbenutzungsrechte, gelegentlich auch Realgewerbrechte, unter Umständen auch Vorkaufsrechte. Handelt es sich um Grunddienstbarkeiten, so kann ein Antrag auch von dem Pfandgläubiger gestellt werden. Urkunden, welche die Grundlage einer Eintragung bilden, müssen vom Grundbuchamt aufbewahrt werden. Die Herausgabe einer solchen Urkunde ist nur dann statthaft, wenn an Stelle der Urkunde eine beglaubigte Abschrift dem Grundbuchamt verbleibt. Die Einsicht in das Grundbuch ist im Prinzip nicht jedermann gestattet, sondern nur so weit, als ein berechtigtes Interesse vorliegt. Dieses ist dann gegeben, wenn beispielsweise jemand ernsthafter Bewerber um ein Grundstück ist. Das Recht der Einsicht erstreckt sich in einem solchen Falle auch auf die beim Grundbuchamt niedergelegten Urkunden. Personen berechtigten Interesses muß auf Antrag auch von den Eintragungen oder Urkunden eine beglaubigte Abschrift erteilt werden. Das Recht der Einsicht erstreckt sich auch auf nicht erledigte Eintragungsanträge. Recht und Pflicht der Eintragungen in das Grundbuch sind durch das Grundbuchrecht in sehr eingehender Weise geregelt. Im allgemeinen kann eine Eintragung naturgemäß stets nur von dem Berechtigten ausgehen, beziehungsweise kann eine solche nur mit der Zustimmung desselben erfolgen. Was die Löschung von Rechten auf Lebenszeit anbetrifft, so darf diese nach dem Tode des Berechtigten nur mit Zustimmung des Rechtsnachfolgers vorgenommen werden. Dies gilt allerdings nur, wenn die Löschung vor Ablauf eines Jahres nach dem Tode des Berechtigten erfolgen soll oder wenn der Rechtsnachfolger gegen die Löschung bei dem Grundbuchamt Widerspruch erhoben hat. Der Einwilligung des Rechtsnachfolgers bedarf es jedoch nicht, wenn das Grundbuch einen Vermerk erhält, nach welchem die Löschung des Rechts ohne weiteres bei Nachweis des Todes des Berechtigten eintritt. Eine Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld darf stets nur mit Zustimmung des Eigentümers des Grundstücks gelöscht werden. In einer nicht geringen Zahl von Fällen sind die Behörden befugt, Eintragungen in das Grundbuch vornehmen zu lassen. Hierzu gehören insbesondere die gerichtlichen einstweiligen Verfügungen, Zwangsvollstreckungs - Vermerke, Eintragungen über Enteignungen usw. Eintragungen von Hypotheken sollen nur dann erfolgen, sofern der Hypothekenbrief vorgelegt wird. Besteht die Vermutung, daß eine Hypothek zu Unrecht eingetragen würde, so kann der Berechtigte einen Widerspruch eintragen lassen, der natürlich sachlich ausreichend zu begründen ist. Was von der Eintragung einer Hypothek gilt, trifft auch auf Grundschuldbriefe, Rentenschuldbriefe, Inhaber- und Orderpapiere zu; in allen diesen Fällen müssen die Urkunden vorgelegt werden, die auch einen entsprechenden Vermerk erhalten.

Was die Frage des Ranges und der Reihenfolge betrifft, so ergibt sich zunächst die Reihenfolge der Anträge und Eintragungen nach der Zeitfolge ihrer Einreichung. Hat eine gleichzeitige Einreichung der Anträge stattgefunden, so muß das Grundbuch einen Vermerk aufnehmen, daß die Eintragungen gleichen Rang besitzen. Andererseits bleibt es dem Berechtigten unbenommen, das Rangverhältnis der Eintragungen selbst zu bestimmen. Liegt der Fall gemeinschaftlicher Rechte vor, daß also ein Recht für mehrere gemeinschaftlich eingetragen werden soll, so hat die Eintragung nach Möglichkeit die Anteile der Berechtigten in Bruchteilen anzugeben, oder es ist das Rechtsverhältnis, soweit es für die Gemeinschaft gültig ist, genau zu bezeichnen. Sämtliche Mitberechtigte sind namentlich einzutragen. Eine gemeinsame Eintragung über verschiedene Hypotheken verschiedener Gläubiger ist unzulässig. Soweit eine Belastung mehrerer Grundstücke mit einem Rechte stattfindet, wird amtlich auf jedem Grundbuchblatt des betreffenden Grundstücks ein entsprechender Vermerk gemacht. Ist für einen Vorerben für ein Grundstück ein besonderes Recht eingetragen worden, so erfolgt zwangsläufig von Amts wegen die Eintragung des für den Nacherben geltenden Rechtes. Einzutragen ist ferner der zur Ausübung der Rechte des Nacherben bestimmte Testamentsvollstrecker, der auch in anderen

Fällen, soweit bekannt, grundsätzlich im Grundbuch eingetragen ist.

Was die Berichtigung falscher Grundbucheintragungen anbetrifft, so hat das Grundbuchamt einen Widerspruch einzutragen, wenn die Eintragung unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften erfolgte. Ist eine Eintragung inhaltlich nicht zulässig, so erfolgt die Löschung von Amts wegen. Als unrichtige Eintragungen gelten beispielsweise nicht rechtsfähige Vereine oder nicht existierende Personen. Keine Unrichtigkeit stellt in Preußen die Eintragung einer Kirchengemeinde als Eigentümerin eines an die Ortskirche aufgelassenen Grundstücks dar. Schreibfehler können von Amts wegen ohne weiteres berichtigt werden. Das Grundbuchamt hat stets jedem der unmittelbar Beteiligten von jeder Eintragung, gleichviel welcher Art, Kenntnis zu geben.

Eine große Rolle im Grundbuchrecht spielt der Hypothekenbrief, Grundschuldbrief und Rentenschuldbrief. Grundsätzlich findet die Erteilung des Hypothekenbriefes vom Grundbuchamt statt. Jeder Hypothekenbrief hat inhaltlich bestimmte gesetzliche Vorschriften zu erfüllen, wenn er als Hypothekenbrief Geltung haben soll Zunächst muß er die Bezeichnung „Hypothekenbrief" enthalten, den Geldbetrag und das belastende Grundstück nennen, sowie Unterschrift und Siegel aufweisen. Diese Merkmale sind unerläßlich und zwingende Vorschrift. Nach dem Grundbuchrecht soll der Hypothekenbrief ferner die Nummer des Grundbuchblattes angeben und einen Auszug aus dem Grundbuch enthalten. Diese beiden Erfordernisse sind nicht zwingend, sondern rechtlich nur dringend erwünscht. Der Auszug soll enthalten die Bezeichnung des Grundstückes nach dem Inhalt des Grundbuches, die Bezeichnung des Eigentümers, den Inhaber der die Hypothek betreffenden Eintragungen, gegebenenfalls auch den Inhalt der Urkunden, ferner eine kurze Bezeichnung des Inhalts der Eintragungen, welche der Hypothek im Range vorgehen oder gleichstehen. Auf Antrag ist eine Ergänzung des Auszuges vorzunehmen, sobald der Inhalt des Grundbuches eine Veränderung erfährt. Liegt der Forderung, für welche die Hypothek besteht, eine Urkunde zugrunde, so ist diese mit dem Hypothekenbriefe zu verbinden. Nimmt die Urkunde auch noch auf andere Angelegenheiten bezug, so genügt es, wenn ein öffentlich beglaubigter Auszug aus der Urkunde mit dem Hypothekenbrief verbunden wird. Über eine Gesamthypothek wird stets nur ein Hypothekenbrief erteilt. Soweit die belasteten Grundstücke verschiedenen Bezirken angehören, erteilt jedes Grundbuchamt einen besonderen Hypothekenbrief und sind dann sämtliche Briefe miteinander zu verbinden.

Teilhypothekenbriefe, die nach Form und Inhalt dem eigentlichen Hypothekenbrief entsprechen müssen, wobei sie die Bezeichnung „Teilhypothekenbrief" zu enthalten haben, dürfen nicht nur vom Grundbuchamt, sondern auch von einem Gericht oder Notar ausgestellt werden. Der Teilhypothekenbrief nennt den Teilbetrag der Hypothek, auf den er sich bezieht; eine mit dem Stammhypothekenbrief verbundene Urkunde ist in beglaubigter Abschrift mit dem Teilhypothekenbrief zu verbinden. Sofern ein Teilhypothekenbrief ausgestellt wurde, erhält der Stammbrief einen entsprechenden Vermerk. Spätere Eintragungen, die sich auf eine Hypothek beziehen, sind seitens des Grundbuchamtes auf dem Hypothekenbrief zu vermerken, wobei der Vermerk Unterschrift und Siegel zu erhalten hat. Das Grundbuchamt fordert in diesem Fall den Besitzer des Briefes zur Vorlegung desselben auf. Kommt eine Gesamthypothek auf die einzelnen Grundstücke zur Verteilung, so wird für jedes Grundstück ein neuer Brief ausgestellt.

Wird eine Umwandlung der Hypothek durchgeführt, so daß etwa eine Grundschuld oder Rentenschuld an Stelle der Hypothek tritt, so ist diese Umwandlung auf dem Hypothekenbrief zu vermerken. Ist ein Gläubiger im Besitz mehrerer gleichrangiger oder im Rang unmittelbar aufeinander folgender Hypotheken, so kann er mit Zustimmung des Eigentümers beantragen, daß ihm über die sämtlichen Hypotheken ein einziger Brief erteilt wird. Befinden sich Teilhypotheken darunter, so kann der gemeinsame Brief nur verlangt werden, wenn der zu bildende Brief ein Stammbrief ist, so daß alle Teile einer früher geteilten Hypothek wieder in einer Hand vereinigt werden. Das Grundbuchamt muß einem Antrage auf Neuausstellung eines Hypothekenbriefes Folge leisten, wenn ein solcher verloren ging und wenn das in diesem Fall gesetzlich vorgeschriebene Aufgebotsverfahren vorausging. Der neu ausgestellte Hypothekenbrief erhält einen Vermerk, daß er an Stelle des alten Briefes getreten ist. Tritt eine Löschung der Hypothek ein, so ist der betreffende Hypothekenbrief unbrauchbar zu machen und zu vernichten. Was vorstehend von der Hypothek gesagt wurde, gilt sinngemäß auch für die Grundschuldbriefe und Rentenschuldbriefe.

Gegen Entscheidungen des Grundbuchamtes steht das Rechtsmittel der Beschwerde zur Verfügung. Im Prinzip ist gegen eine Eintragung die Beschwerde unzulässig; dagegen ist gegen alle anders gearteten Maßnahmen des Grundbuchamtes die Beschwerde in der Regel statthaft. Um

einige Beispiele zu nennen, so ist die Beschwerde gegeben gegen den Inhalt eines Hypothekenbriefes, gegen Vormerkungen und Widersprüche usw. Als Beschwerdegericht in Grundbuchsachen ist das Landgericht eingesetzt worden; die Zuständigkeit ergibt sich aus dem Bezirk des Grundbuchamts. Die Beschwerde kann sowohl beim Grundbuchamt selbst, wie auch bei dem Landgericht schriftlich eingereicht oder zu Protokoll gegeben werden. Für das Verfahren besteht kein Anwaltszwang; bestimmte Fristen sind nicht einzuhalten. Das Beschwerdegericht hat das Recht, erforderlichenfalls durch eine einstweilige Verordnung dem Grundbuchamt aufzugeben, eine Vormerkung oder einen Widerspruch einzutragen. Das Beschwerdegericht hat seine Entscheidungen zu begründen und dem Beschwerdeführer bekanntzugeben. Gegen eine Entscheidung des Beschwerdegerichts, hier also Landgericht, ist eine weitere Beschwerde beim Oberlandesgericht zulässig, jedoch nur in dem Fall, daß die Verletzung eines Gesetzes vorliegt. Für alle Beschwerdeverfahren besteht der Anwaltzwang. Behörden dagegen sind vom Anwaltzwang befreit. Die Beschwerden in Grundbuchsachen werden bei den Landgerichten durch eine Zivilkammer und bei den Oberlandesgerichten durch einen Zivilsenat bearbeitet. Unter gewissen Voraussetzungen kann bei Beschwerden vor dem Oberlandesgericht auch eine Mitwirkung des Reichsgerichts in Frage kommen.

Unsere vorstehenden Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf die Grundbuchordnung für das deutsche Reich. Die verschiedenen Landesgesetze haben den Kreis des Grundbuchrechts teilweise nicht unerheblich erweitert, da das Reichsgesetz eine ganze Reihe von Vorbehalten zugunsten des Landesrechts getroffen hat. Die verschiedenen Landesgesetzgebungen haben denn auch von diesen Vorbehalten reichlich Gebrauch gemacht und ist auch in den verschiedenen Ausführungsgesetzen zur Reichs-Grundbuchordnung das Gebiet des Grundbuchrechts erheblich erweitert worden.

Vermischtes.

Heimatschutz und Landesplanung.

Der Schlesische Bund für Heimatschutz hielt am 17. Mai seine Hauptversammlung ab. Nur etwa 30 Personen fanden sich zusammen als Überrest einer einst großen Schar, eine Illustration dazu, wie sehr die Inflation mit ihren Folgeerscheinungen jede kulturelle und ideelle Arbeit lahmgelegt hat. Es kam in der Versammlung zum Ausdruck, daß der Bund vor neuer Wiederaufbauarbeit steht und die Hoffnung hegt, einmal verlorenes Gebiet wiederzuerobern, andererseits neues Land zu gewinnen und seine Tätigkeit besonders auf die Gestaltung des Neuen zu erstrecken.

Nach Abschluß des geschäftlichen Teiles hielt Herr Reg.-Baumeister a. D. Langen auf Einladung des Bundes einen Vortrag über den Generalbesiedlungsplan Waldenburg unter dem Thema: „Heimatschutz und Landesplanung". Er führte etwa folgendes aus:

„Heimatschutz: Heimat, Gefühl, Erinnerung, eine Bewegung, die zunächst sammelt, sortiert und daher retrospectiv eingestellt ist. So kommt sie in Widerspruch mit der Wirklichkeit und der Wirtschaft. In Erkenntnis dieses Vorganges hat der Heimatschutz jetzt seine Bestrebungen auf das Neue gerichtet.

Es ist auch unmöglich, mit der kommenden Wirtschaft fertig zu werden, wenn man sich darauf beschränkt, gewisse Vorbilder zu geben; vielmehr muß der Versuch gemacht werden, die wirtschaftliche Entwicklung stark zu beeinflussen. So ergibt sich ein anderes Sammelwort: Für Heimatschutz Heimatbau. Dies ist eine Aufgabe der Landesplanung, ihr Ziel ist die Gestaltung der neuen Heimat. So genügt es beispielsweise nicht, einzelne Bauvorhaben nach formalen Grundsätzen zu beraten, sondern man muß den Bauherren wirtschaftliche Anregungen geben, die eine Erreichung beider Ziele, der der Wirtschaftlichkeit und der der Kultur, ermöglichen. Eine gute Landesplanung auf lange Sicht ist immer in der Lage, bessere Vorschläge zu machen, als die augenblickliche Wirtschaftspraxis. Sie wird dieser immer überlegen sein. Solche Pläne können nur Erfolg haben, wenn sie aufgestellt sind nach den Grundsätzen der höchsten Wirtschaftlichkeit und Sozialität.

Man nehme das Beispiel der Landwirtschaft! Hier scheint Planung des Theoretikers zur Undurchführbarkeit verurteilt zu sein, und dennoch eilt auch in der Landwirtschaft die Wissenschaft der Praxis um Jahrzehnte voraus. Man denke an die Bewegung der Grünland-Wirtschaft. Ohne großzügige Umlegungen wird nicht auszukommen sein; schon im vergangenen Jahrhundert sind solche gemacht worden, für die Zukunft werden sie nur möglich sein, wenn umfassende Siedlungspläne sie vorsehen.

Die Wald- und Forstwirtschaft: Wald wird im allgemeinen als Reserve für Grubenholz angesehen, so auch in Waldenburg. Doch hier ist der Waldbestand dafür zu schade. Billiges geeignetes Grubenholz kommt aus dem Osten. Man geht auch in der Forstwirtschaft zur rationellen Bewirtschaftung und Hochzüchtung unserer Bestände über. So sucht man u. a. statt des reinen Kiefernwaldes den Mischwald durchzuführen. Im Waldenburger Gebiet ist eine rege Kleinindustrie auf Buchenholz gegründet. Import von solchem Buchenholz ist daher nötig. Aufgabe des neuen Siedlungsplanes wird es sein, diesen Import zu erübrigen.

Auch der Bergbau ist in Umstellung begriffen, worüber sich zurzeit noch nicht viel sagen läßt. Auch hier müssen die wissenschaftlichen Forschungen und Erfahrungen durch einen Siedlungsplan vorbereitet werden. Die am Bergbau hängende Verarbeitungsindustrie ist in Waldenburg verhältnismäßig schlecht entwickelt, anders als in Sachsen, Rheinland, Westfalen. Sie wird ebenfalls vorbereitet werden müssen.

Die Fremdenindustrie. Auch für sie sind ganze Gebiete vorzusehen unter dem Gesichtspunkt, daß sie an gewissen Stellen, wo lediglich sie für die Ernährung der Bevölkerung in Frage kommt, den Vorrang vor allen anderen haben muß.

So ist die Aufgabe des Siedlungsplanes die organische Erfassung der Arbeit, die planmäßige Bearbeitung der gesamten Wirtschaft unseres Volkes. Es ist eine wirtschaftlich-soziale Spezialarbeit, die an den Hochschulen noch nicht gelehrt wird, eine Pionierarbeit, wo sich einzelne den Weg bohren müssen. Sie ist auch keine eigentliche Architektenarbeit, sondern die Vorbedingung zu dieser. Es harrt der Architekten in diesem Zusammenhange eine unendliche Arbeit; auch in Waldenburg ist unter den eingereichten Entwürfen selten ein guter. Es besteht nur die Frage, wie kommen die Architekten an diese Aufgaben heran? Hier tritt der Generalbesiedlungsplan erfolgreich in Tätigkeit, denn er zwingt die Behörden dazu, die Bauberatungsstellen auszubauen, damit jeder Bau in die richtigen Hände kommt.

Endlich ist ein Beweismittel für die Notwendigkeit der Generalbesiedlungspläne die Bevölkerungsfrage. Die Wohnungsverhältnisse im Waldenburger Gebiet sind von altersher entsetzlich, die schlechten Verhältnisse des Krieges und der Inflation kamen hinzu. Die Folge ist eine Degeneration, wie sie kaum wirtschaftlich aufzuhalten ist. Die Bestrebungen, durch Schaffung von Heimstätten und Gärten dem entgegenzuwirken, sind gut, erfordern jedoch sehr viel Zeit und Kosten. Es ist eine Frage, ob sie nicht zu spät kommen. Hier ist eine Anregung der Industrie, die Umsiedlung, sehr wertvoll. Sie würde schaffen: Mischung der Bevölkerung, und damit der Degeneration entgegenwirken.

Diese Aufgaben sind so gewaltig, daß die Industrie sich sagen muß, daß sie nur zum Ziel gelangen kann, wenn alle diese sozialen Belange in die Generalbesiedlungspläne mit hineingearbeitet werden. Das treibende Moment wird hier sein, daß im Sinne der Verbesserung der gesamten Volkskraft gerade im bedrohten Osten neue Kraftsammler gebildet werden, und daß Besiedlungs- und Landespläne eben infolge dieser sozialen Belange durch die Hilfe des Reiches unterstützt werden und so imstande sind, das Interesse der großen Wirtschaftsmächte, der Landwirtschaft und Industrie, zusammenzufassen. Reichshilfe kann es nur geben für diese ganz große Aufgabe des Heimatbaues."

Reg.-Baumeister Langen betonte im Eingang, daß er keinen fertigen Plan vorlegen könne, sondern nur allgemeine theoretische Grundsätze, bezogen auf das Waldenburg Beispiel, da das Wesentliche der Arbeit eines solchen Generalbesiedlungsplanes in seiner großen Flüssigkeit bestehe. Der Vortrag war trotz dieses Umstandes und trotz des Fehlens der erläuternden Lichtbilder, wofür Herr L. einen zweiten Vortrag zusagte, von großem Interesse; es ist dem Bund für Heimatschutz zu danken, daß er ihn anregte, wobei der Gedanke der Einwirkung auf das Neue, die er sich zum Ziele gesetzt hat, besonders zu begrüßen ist. S.

Hausfrau und Wohnung.

Über dieses Thema sprach in einer gut besuchten Versammlung des Schlesischen Hausfrauenbundes, Breslau, der auch Vertreter der Regierung und des Magistrates beiwohnten, im Saale des Südpark-Restaurants am 25. Mai Frau Colden-Jaenicke-Breslau. Der Schlesische Hausfrauenbund hat seit längerer Zeit eine Wohnungsbau-Studienkommission eingesetzt, die es sich zur Aufgabe gesetzt hat, durch eifriges Studium aller einschlägigen Fragen sich zu einer aktiven Einflußnahme auf die Gestaltung der neuzeitlichen Wohnung das nötige Rüstzeug zu erwerben. Dieses Erwachen des Interesses für Baudinge in weiteren Kreisen der mittelständischen Hausfrauen (nicht nur der selbst Wohnungslosen) ist aufs Wärmste zu begrüßen und einsichtige Vertreter der zuständigen Behörden und der Architektenschaft werden von der hier angebotenen Mitarbeit an der Lösung des Problems der zeitgemäßen Wohnung gerne Gebrauch machen. Die Rednerin kritisierte zum Teil scharf, aber auch wohl mit Recht viele der bei zahlreichen Besichtigungen gesehenen Breslauer Neuwohnungen und formulierte sodann in sehr klarer, sachlicher Form die Wünsche und Forderungen, die die Hausfrau an die heutige Wohnung stellen müsse, und die im wesentlichen auf das hinausliefen, was in diesen Blättern seit Jahren verfochten wird, und was die Schlesische Heimstätte in ihren Mustertypen zum großen Teil schon verwirklicht hat. Naturgemäß richteten sich die Forderungen im wesentlichen auf reichlichere Bemessung und durchdachte Gestaltung der Wirtschaftsräume. Doch kam erfreulicherweise auch eine energische Abkehr von bloß repräsentativen Rücksichten bei der Wohnungsgestaltung und klare Einsicht in die veränderten Zeitverhältnisse und wirtschaftlichen Schwierigkeiten, mit denen das Bauwesen zu kämpfen hat, besonders in der anschließenden, sehr angeregten und eingehenden Diskussion zum Ausdruck. Bo.

Aus der Schlesischen Zeitung entnehmen wir:

„Beamten-Siedlungsrenten sind einkommensteuerfrei.

Das Reich kann den auf Grund der Personalabbauverordnung in den dauernden Ruhestand versetzten Beamten sowie Wartegeldempfängern den Erwerb und die Bebauung von Grundeigentum oder eines Erbbaurechts zu garten- und landwirtschaftlicher Siedlung erleichtern. Die näheren Bestimmungen sind in der Beamtensiedlungsverordnung vom 11. 2. 1924 (R.-G.-Bl. 1 S. 53) niedergelegt. Nach ihnen kann im Falle des Erwerbes von Grundeigentum oder eines Erbbaurechts zu genannten Zwecken durch einen Ruhegehalts- oder Wartegeldempfänger auf Antrag dieses das Ruhegehalt (Wartegeld) bis zur Hälfte in eine Rente umgewandelt werden, die zur Verzinsung und Tilgung der Schuld aus dem Erwerb des Grundstücks (Erbbaurechts) gilt. Der Erwerber hat die ihm bewilligte Rente schriftlich und unwiderruflich an den Veräußerer des Grundstücks (Erbbaurechts) abzutreten, oder an denjenigen, der ihm durch Hingabe eines Darlehens den Erwerb oder die Bebauung ermöglicht. Der Erwerb von Grundeigentum und Verträge über die Bebauung zu vorbezeichneten Zwecken sowie die Abtretung der Rente sind von allen Gebühren, Stempelabgaben und Steuern des Reichs, der Länder und sonstiger öffentlicher Körperschaften nach näherer Bestimmung des § 11 der Verordnung, befreit. Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände können entsprechende Befreiungsvorschriften für ihre Beamten erlassen. In einem neueren Erlaß hat der Reichsminister der Finanzen die Siedlungsrenten sowie die übrigen auf Grund der Verordnung vom 11. 2. 1924 von Ländern, Gemeinden und Gemeindeverbänden bewilligten entsprechenden Renten von dem Steuerabzug vom Arbeitslohn freigestellt. Die Finanzämter sind deshalb ermächtigt worden, die Renten von der Einkommensteuer zu befreien. Soweit dem Ruhegehalts- oder Wartegeldempfänger das Ruhegehalt (Wartegeld) verbleibt, tritt selbstverständlich in der Abzugs- und Steuerpflicht keine Änderung ein."

Die Aktienhäuser in Finnland.

Eine dem finnischen Bauwesen eigentümliche Erscheinung sind die sogenannten Aktienhäuser, die mit den Wohnungsvereinen in Deutschland manche Ähnlichkeit haben, indem man dieselben ursprünglich als ein nivellierendes Mittel gegen unsolide Bauspekulation betrachten wollte. Die wirtschaftliche Basis, auf welcher dieser Aktienhäuserbau vor sich geht, ist folgende: Eine Reihe von Leuten, die eine neue Wohnung wünschen, vereinigen sich zu einer Aktiengesellschaft, deren Zweck der

gemeinsame Bau eines Hauses ist. Die Finanzierung dieser kleinen Gesellschaft erfolgt in der Regel auf der Grundlage, daß etwa 20 Prozent des Wertes des geplanten Baues eingezahlt werden, während der Rest von einer Bank hergegeben wird. Dem Aktieninhaber steht nun das Recht zu, in dem Hause eine Wohnung zu beanspruchen; man einigt sich gemeinsam über die Baupläne, wobei die geplanten Wohnungen untereinander zur Verteilung kommen. So weit die Sachlage und das Recht aller es bautechnisch zuläßt, werden einzelne Wünsche, wie Raumgröße der verschiedenen Zimmer, berücksichtigt. Für die Innenausstattung der Wohnungen, besonders hinsichtlich der Decken, Tapeten, Holzverkleidungen, Öfen, Beleuchtung, werden für die Gemeinschaft gültige Normalsätze festgestellt. Geht nun der Mieter resp. Aktieninhaber nach Übereinkunft mit dem Architekten unter oder über die Norm, so erhält oder trägt der Mieter die Differenz. Die wirtschaftlichen Vorteile einer solchen Hausaktiengesellschaft sind klar ersichtlich; eine einwandfreie Leitung des Unternehmens allerdings vorausgesetzt. Einmal wird ein billigerer Bau und damit billigerer Mietzins erzielt. Der Hausbesitzergewinn sowie spekulative Baugewinne kommen in Fortfall. Der Bau geht in der Regel auf solider bautechnischer Grundlage vor sich, da die Anteilhaber die Bauarbeiten kontrollieren. Vielfach ist der Architekt auch selbst Aktieninhaber. Ferner ist von Wert, daß die schematische Ausstattung in den Wohnungen in Wegfall kommt, und daß die Individualität in Sachen des Geschmacks hierdurch das Recht freier Betätigung erhält. Als vierter nicht zu unterschätzender Vorteil ist auch zu erwähnen, daß durch die Mietergemeinschaft die Fernhaltung unerwünschter Mieter gesichert ist. Als letzter Nutzen dieser Aktienhäuser sei genannt, daß den Erbauern der Anteil an der Wertzunahme des Hauses verbleibt.

Die beteiligten Hausaktionäre wählen in der Regel ein Baukomitee, dem die eigentliche Erbauung des Hauses obliegt. Die Mietskontrakte der beteiligten Anteilhaber laufen an und für sich unbefristet. Ein Aktionär kann seine Aktien nur unter Zustimmung aller Geschäftsmitglieder weitergeben, wie auch ein Anteilhaber seine Wohnung nur mit Bewilligung aller andern Aktieninhaber weiter vermieten darf. Hierdurch kann leicht verhindert werden, daß unliebsame Mitbewohner in das Haus kommen. Vereinzelt werden auch Mieter aufgenommen, die keine Hausaktien besitzen. In einem solchen Fall zahlen die Betreffenden lediglich höhere Mieten, und liegt dann ein regelrechtes Mietsverhältnis vor.

Es gibt finnische Hausaktiengesellschaften, deren Aktienkapital eine ganz gute Verzinsung (z. B. 5 %) aufweist, so daß den Anteilhabern ihre billige Wohnungsmiete voll zur Geltung kommt. Derartige Hausaktiengesellschaften bestehen gegenwärtig in Finnland etwa 200; in neuester Zeit hat jedoch die Gründung dieser Gesellschaften etwas nachgelassen. Die Ursache ist darin zu suchen, daß einzelne Gesellschaften schlechte Erfahrungen gemacht haben, auch hat es die Bauspekulation verstanden, in dieses Gebiet erfolgreich einzudringen. Es sind nämlich die Fälle häufiger geworden, wo ein Architekt, der bauen, ein Grundstücksbesitzer, der ein Grundstück gern los sein möchte, ein Ziegel-, Trägerlieferant usw., der Aufträge nötig braucht, sich zu einer solchen Hausaktiengesellschaft zusammentun. In geschickter Weise sucht man dann eine Reihe von Wohnung suchenden Leuten als Mitaktionäre zu gewinnen, worauf alsdann das Haus gebaut wird. Die Gründer wissen sich dann aus dem Grundstück, der Bauleitung und den Baulieferungen den gewünschten Gewinn zu holen, was naturgemäß zu einem bedeutenden Schaden der nichtfachmännischen Anteilhaber ausschlägt. Die Spekulanten suchen und wissen dann außerordentlich billig zu bauen, wobei die Gesellschaftsverträge meist so lauten, daß es nicht schwer hält, die Aktien loszuschlagen. Die übrigen Aktionäre haben dann das zweifelhafte Vergnügen, in einem schlecht gebauten Hause zu wohnen, das ihnen überdies durch unverhältnismäßig hohe Reparaturkosten starke Verluste an ihrem Anteil bringt. Trotz alledem kann man sagen, daß gegenwärtig der finnische Aktienhäuserbau noch auf gesunder Grundlage im allgemeinen steht. Die finnische Hauptstadt Helsingfors ist im Aufblühen begriffen, was ein Steigen der Bodenpreise und Mieten zur Folge hat. Die russischen Wirren haben eine starke Zuwanderung nach Finnland veranlaßt, besonders sind es Balten, welche die geordneten finnischen Verhältnisse aufsuchen, wodurch eine starke Nachfrage nach Wohnungen sich geltend macht. Unverkennbar tragen die finnischen Aktienhäuser in ihrer organisatorischen Grundlage einen teilweise genossenschaftlichen Charakter, der auch bei uns in Deutschland längst heimisch ist. Dr. Paul Martell.

Warnung!

Eine sich gemeinnützig nennende „Deutsche Siedlungs- und Heimstätten-Fürsorge E. V." in Frankfurt a. Oder, Halbestadt 17/18 wohnhaft, verbreitet in den Zeitungen Deutschlands die Mitteilung, daß sie durch Hergabe von Darlehen zur Förderung des Wohnungsbaus beitrage. Sie verspricht Siedlern Darlehnshergabe, wenn sie 1/5 der verlangten Darlehenssumme an diese Gesellschaft eingezahlt haben. Nach den von uns eingezogenen Erkundigungen warnen wir vor Geschäftsverbindung mit diesem Unternehmen. Das Landesdirektorium des Memelgebietes schreibt am 8. April 1925 an die Polizeiverwaltung von Frankfurt a. Oder:

„Der ehemalige Rechtskosulent Hermann aus Heydekrug ist nach Begehung verschiedener Straftaten, Unterschlagung usw., nach Deutschland geflüchtet. Nach uns zugegangener Mitteilung soll Herrmann sich zur Zeit in Frankfurt a. Oder, Halbestadt 17/18, aufhalten und „Direktor der Siedlungs- und Heimstätten-Fürsorge Frankfurt a. Oder" sein. Gegen Herrmann schwebt wegen der oben genannten Straftaten ein Verfahren bei der Staatsanwaltschaft in Memel.

Wir teilen dieses im allgemeinen und im Interesse der dortigen Siedlungs- und Heimstättenfürsorge mit."

Das Landesdirektorium.

Der Bund Deutscher Bodenreformer schreibt uns:

Ein Ostdeutscher Heimstättentag der Deutschen Bodenreformer ist zum 2. Juni nach Frankfurt a. O. durch den Bund Deutscher Bodenreformer und das Heimstättenamt der Deutschen Beamtenschaft im Einvernehmen mit dem Magistrat der Stadt Frankfurt a. O. einberufen. Die Tagung dauert bis zum 4. Juni und dient der praktischen Handhabung der bodenreformerischen Gesetzgebung, insbesondere der Heimstättengesetzgebung. Es sprechen: Dr. Adolf Damaschke, Oberbürgermeister Dr. Trautmann-Frankfurt a. O., Stadtbaurat Dr. Althoff, Stadtrat Dr. Müller Frankfurt a. O., Oberbaurat Schierer, Breslau, Landrat Rebehn-Marienburg, Oberregierungsrat Rusch-Dresden, Oberregierungsrat Dr. Hoppe-Dresden, Regierungsrat Otto (Generaldirektor der Landgesellschaft „Eigene Scholle") - Frankfurt a. O. und der Leiter des Heimstättenamtes der Deutschen Beamtenschaft, Joh. Lubahn. Es finden Besichtigungen der von der Stadt Frankfurt a. O. in vorbildlicher Boden- und Heimstättenpolitik geschaffenen umfangreichen Siedlungsbauten und Städtischen Werksbetriebe statt. In Verbindung mit der Tagung werden 3 Ausstellungen veranstaltet: 1. Stadtbild und Siedlung, 2. Farbe im Stadtbild, 3. Blumenausstellung.

Der Bund Deutscher Bodenreformer hat das soeben erschienene 2. Heft des Jahrbuchs der Bodenreform als Festnummer für die Stadt Frankfurt a. O. herausgebracht. Das besonders schön ausgestattete und mit prächtigen Abbildungen geschmückte Heft enthält, neben — wie immer reichhaltigem Gesetzgebungsmaterial, Abhandlungen der kommunalpolitisch führenden Köpfe der Stadt Frankfurt a. O. über die praktische Heimstättenarbeit dieser bedeutungsvollen ostdeutschen Stadt. N.

Eine städtebauliche Studienreise nach Holland und England wird in diesem Jahre wieder von der Deutschen Gartenstadt-Gesellschaft, Berlin-Grünau veranstaltet. Es ist die achte ihrer sozialen Studienreisen, die sich vor dem Kriege in den interessierten Kreisen großer Beliebtheit erfreute. Holland ist dasjenige Land Europas, das in und nach dem Kriege am meisten gebaut hat und sich sowohl städtebaulich wie wohnungstechnisch außerordentlicher Leistungen rühmen kann. England ist das Ursprungsland der Gartenstadtbewegung und hat auf diesem Gebiete große Erfolge und einzigartige Schöpfungen aufzuweisen, die ebensosehr vom sozialen wie wirtschaftlichen und künstlerischen Standpunkt interessieren. Nach dem vorliegenden Prospekt geht die Reise von Köln aus, und zwar im Anschluß an eine dortige städtebauliche Tagung (Rhein-Siedlungstage: „Kultur, Wirtschaft und Dezentralisation.") Sie führt sodann durch die holländische Bergwerksgegend mit ihren ganz neuen, sehr bemerkenswerten Ansiedlungen nach Amsterdam und Rotterdam, wo sich ein reiches Studiengebiet für städtischen Wohnungsbau und vorstädtische Ansiedlung bietet. In England sind London und Birmingham die Ausgangspunkte für das Studium englischen Wohnungsbaues und der englischen Gartenstadtbewegung. Besondere Vortragsveranstaltungen in Holland und England über Wohnungsbau, Gartenstadtbewegung und Landesplanung werden eine theoretische Ergänzung der Besichtigungen bieten. Die Veranstaltung beansprucht gleichmäßig das Interesse des Wohnungsreformers, Volkswirts, Kommunalpolitikers und Architekten. Der Preis der 9tägigen Reise beträgt Mk. 375,—. Prospekte sind erhältlich bei der Deutschen Gartenstadt-Gesellschaft, Berlin-Grünau.

Die Baumesse auf der diesjährigen Technischen Messe in Breslau.

Die Breslauer Messe-A.-G. schreibt uns:

Wiederum, wie schon seit einigen Jahren regelmäßig, fand auch diesmal zusammen mit der Technischen Messe die Baumesse statt. Weitblickende Firmen, die den Wert der Baumesse von vornherein richtig erfaßt haben, hatten ihre Arbeiten, Erzeugnisse und Waren, die einen reichhaltigen Überblick über alle Stufen des Baugewerbes gewährten, zur Schau gestellt. Man sah Zeichnungen, Entwürfe und Modelle, daneben aber auch Rohstoffe, Fliesen, Röhren, Dachbedeckungen, Fußbodenbeläge, Parkett, Schiefer, Chamott, Kunststeine, Bauglas, Öfen, Fenster, Türen, Badeeinrichtungen, Be- und Entwässerungsanlagen, kurzum alles, was zum Bau eines Hauses oder zur Instandsetzung desselben nötig ist.

Die Gartenfachmesse, mit der zum ersten Male ein Versuch gemacht wurde, hat sich glänzend bewährt. Die mit vieler Sorgfalt angelegte gärtnerische Ausstellung erfreute sich namentlich an den beiden letzten Tagen recht lebhaften Besuches.

Die Zahl der Aussteller war größer als bei früheren Messen, und das Interesse für die zur Schau gestellten Objekte war ein außerordentlich reges. Uns ist das Ergebnis der diesjährigen Baumesse der beste Beweis dafür, daß sich Baulust und Bautätigkeit in unserer Provinz wieder zu regen beginnen. Damit wird auch im Osten unseres Vaterlandes ein bisher schwer daniederliegender Wirtschaftszweig sich wieder aufrichten können, was recht fühlbar die Gesundung unseres Wirtschaftslebens beschleunigen wird.

Bücher- und Zeitschriftenschau.

Die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Hessen hat unter dem Titel

„Arbeitsleistung und Baustoffbedarf bei dem Kleinwohnungsbau"

ein für jeden, der sich mit Kleinwohnungsbau beschäftigt, sehr zu empfehlendes Werk herausgebracht.

Gerade heute, wo ernsthafte und wohl zu unterstützende Bestimmungen im Gange sind, den größten Teil der Bauarbeiten so vorzubereiten, daß die eigentliche Bauausführung mehr oder weniger zur bloßen Montagearbeit wird, wird das Buch, das die Baukosten und Arbeitsaufwendungen für einen Normaltyp bis ins Kleinste untersucht und festlegt, große Dienste leisten. Auch dem Nichttechniker gerade wird es durch die Gegenüberstellung verschiedener Bauweisen wertvollen Anhalt und Anregung zur Beschäftigung mit den modernen Fragen der Bautechnik geben. Der Zweck des Werkes ist vor allem, bei der Bauausführung unklare Posten, die durch Verflechtung von Baustofflieferung und Ausführungsarbeiten entstehen, auszuscheiden. Damit ist ein Weg gezeigt, klare Abschlüsse mit Baustoff- und Bauteilerzeugern zu ermöglichen.

Angenehm berührt auch die sich sorgfältig jeder „Schlagwortmanie" enthaltende Aufmachung des Buches.

So gibt uns das Werk einmal gute Unterlagen zum Bau von Einzelsiedlungen und Kleinbauvorhaben an die Hand, andererseits kann es durch die Durchführung peinlich genauer Kalkulation und weitgehendste Anwendung von „Werkstattarbeit" viel dazu beitragen, das stoßweise Arbeiten des Baumarktes und den damit verbundenen Produktionsleerlauf auszuschalten. Es ist in dieser Hinsicht wertvollster Beitrag zur Frage der Taylorisierung unserer Produktion.

Alles in allem, ein Büchlein, das wir nur dringend empfehlen können.

Unter Ausschluß der Verantwortlichkeit der Schriftleitung.

Selbsthilfe beim Wohnungsbau.

Mauersteine selbst herzustellen und sich unabhängig zu machen von den Schwierigkeiten der Belieferung und den Preisschwankungen für gekaufte Steine ist der Wunsch eines jeden, der Bauabsichten trägt oder Bau-reparaturen ausführen muß. Wer Kies-Sand oder Schlacke besitzt, oder diese Grundstoffe in der Nähe leicht erhältlich hat, kann in Mischung mit Zement seine Mauersteine im einfachsten Handbetrieb mit dem Ambi-Hand-Steinformer (D. R. P. angem. D. R. G. M.) selbst herstellen. Es ist dies ein kleiner Apparat, der im wesentlichen aus einem Rahmengestell besteht, in dem beweglich ein Stampfkolben angebracht ist. Unten im Rahmen ist der Formkasten für 2 Steine. Das Mischgut wird durch einen Fülltrichter eingegeben, der das Maß für die richtige Füllmenge abgibt und durch sein Herausnehmen überflüssiges Füllgut abstreicht. Es sind also nur wenige Handgriffe nötig, um in rascher Folge immer je 2 Mauersteine zu stampfen. Tages-leistung bis zu 1000 Normalsteinen. Die Bedienung kann durch einen ungelernten Arbeiter leicht erfolgen. Das Mischungsverhältnis ist bei Kies- oder Schlacken-betonsteinen 1 : 8 bis 1 : 10. Der Apparat kostet komplett RM. 95,—, einschließlich aller Nebenspesen, frei Bahn-hof Berlin. Beachten Sie das heutige Inserat der Ambi-Maschinenbau A. G., Berlin SW. 68, Kochstraße 18.

Verlag: „Schlesische Heimstätte", Provinzielle Wohnungsfürsorgegesellschaft m. b. H.
Druck: Grass, Barth & Comp. (W. Friedrich), Breslau I, Herrenstraße 20.

Mitteilungen des Deutschen Ausschusses f. wirtschaftliches Bauen.

Schriftleitung: Regierungsbaurat Stegemann • Dresden A., Kanzleigäßchen 1 II

2. Jahrgang Nummer 5 Mai 1925

Tagung des Arbeitsausschusses des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen am 2. und 3. Juni 1925 in Darmstadt.

Hierdurch geben wir uns die Ehre, die Herren Vertreter der zuständigen Regierungen, sowie die Mitglieder des Arbeitsausschusses zu einer ordentlichen Arbeitsausschußsitzung für Dienstag, den 2., und Mittwoch, den 3. Juni 1925, nach Darmstadt einzuladen, nachdem die hessische Regierung wiederholt in liebenswürdiger Weise den Ausschuß aufgefordert hat, eine Sitzung in Hessen abzuhalten. Wir legen besonderen Wert auf eine rege Beteiligung, da — abgesehen von den sehr wesentlichen Themen, die zur Besprechung stehen — auf der Darmstädter Sitzung gleichzeitig die bereits im Vorjahre beschlossene große öffentliche Tagung, welche zusammen mit der Dresdener Ausstellung: „Wohnung und Siedlung" 1925 abgehalten werden soll, zur Verhandlung kommt.

Die Sitzung findet im Sitzungssaale der Landeshypothekenbank, Darmstadt, Paulusplatz 1, statt.

Tagesordnung:
Dienstag, den 2. Juni 1925,
vorm. 9,30 Uhr.

1. Teil:
(Nur für Ausschußmitglieder).

1. Bericht des Vorortes Dresden über die Tätigkeit des Ausschusses im Jahre 1924.
2. Bericht über die Ausstellung: „Wohnung und Siedlung" in Dresden 1925.
3. Beschlußfassung über die öffentliche Tagung des Ausschusses in Dresden 1925.
4. Beschlußfassung über die weitere Tätigkeit des Ausschusses im Jahre 1925.
5. Zuwahl von Ausschußmitgliedern.
6. Allgemeines.

2. Teil: Beginn 11 Uhr.
(Auch für geladene Gäste.)

1. Begrüßung der Herren Vertreter der Regierungen und der Stadt durch den Vorsitzenden.
2. „Generalbebauungspläne"; Referent: Regierungsbaumeister Niemeyer-Oppeln; Korreferent: Architekt May-Breslau.
3. „Großhaus oder Kleinhaus — eine Wirtschaftsfrage"; Referent: Ober-Ingenieur, Dipl.-Ing. Graf-Dresden; Korreferent: Reg.- u. Baurat Lübbert-Hannover.
4. „Großhaus und Normung"; Referent: Reg.- u. Baurat Lübbert-Hannover.
5. „Psychotechnik im wirtschaftlichen Baubetriebe"; Referent: Privatdozent Dr.-Ing. Brahmsfeld-Darmstadt; eventl. noch „Typenhaus und Siedlung"; Referent: Reg.-Baurat Stegemann-Dresden.

Mittwoch, den 3. Juni 1925, vorm. 9 Uhr, Fortsetzung der Vorträge von Dienstag, den 2. Juni 1925.

Am Montag, den 1. Juni 1925, abends 8 Uhr, findet im Hochzeitssaal des Bahnhofshotels ein

Begrüßungsabend

statt.

Am Mittwoch, den 3. Juni 1925, ist beabsichtigt, nach Schluß der eigentlichen Sitzung unter Führung der Hessischen Wohnungsfürsorgegesellschaft nach Mainz zu fahren, um die umfassenden Bauten der Stadt Mainz und des Reichsvermögensamtes für die Besatzungstruppen zu besichtigen.

Für die Unterkunft der Teilnehmer ist das Bahnhofshotel in Darmstadt, gegenüber dem Hauptbahnhof, vorgesehen.

Anfragen, die sich auf Darmstadt beziehen, sind an Herrn Regierungsbaumeister Runge, Darmstadt, Paulusplatz 1 (Wohnungsfürsorgegesellschaft für Hessen) zu richten.

Wir bitten dringend um Mitteilung bis zum 18. Mai d. J. an den Deutschen Ausschuß für wirtschaftliches Bauen, Dresden-A., Kanzleigäßchen 1, II, ob mit einer Beteiligung gerechnet werden kann.

Der Deutsche Ausschuß für wirtschaftliches Bauen
— Vorort Dresden —.
Stegemann, Regierungsbaurat.

Die Wirtschaftlichkeit der Baustoffe und Bauweisen im Spiegel arbeitswissenschaftlicher Untersuchungen.

Von Regierungsbaurat Rudolf Stegemann-Dresden.

Wenn der Baustoffmangel und die Geldschwierigkeiten im Bauwesen der Nachkriegszeit etwas Gutes an sich gehabt haben, so ist es der Umstand, daß hieraus eine ganze Reihe Versuche entsprungen sind, die auf eine Verbilligung des Mauerwerks, und zwar sowohl hinsichtlich der Anfertigung der Steine selbst, wie der Herstellung der Mauer hinzielten.

Allerdings bauten sich diese Versuche zunächst teils auf recht primitiver Grundlage auf, teils waren sie durch die Kompliziertheit der Konstruktion derartig abwegig, daß in der Praxis sich häufig eine Verteuerung anstatt eine Verbilligung ergab. Mochte dem auch sein, wie es wollte: alle diese Versuche bedeuteten aber doch ein Streben, neue Wege zu finden und brachten eine Fülle von Anregungen, die den Anlaß zu eingehenden Untersuchungen und Feststellungen boten. Vor allem die im Deutschen Ausschuß für wirtschaftliches Bauen und der leider an Mangel an Mitteln wieder eingegangenen Forschungsgesellschaft für wirtschaftlichen Baubetrieb vereinigten Fachkreise hatten es sich angelegen sein lassen, an Stelle des bisherigen starren Festhaltens altüberlieferter handwerklicher Grundgesetze das Bauwesen nach seiner konstruktiven und wirtschaftlichen Seite hin zu rationalisieren, zu vereinfachen und bei einer wesentlichen Steigerung der Leistungen noch zu verbessern und zu verbilligen.

Es läßt sich aber nicht leugnen, daß allen diesen Bemühungen der Nachteil anhaftete, daß die Untersuchungen selbst auf allzu primitiver Grundlage vor sich gingen, da sie mit Rücksicht auf die zu geringen zur Verfügung stehenden Mittel auf der einfachsten Beobachtung der Baustelle und der Überprüfung der Leistungszahlen an der Hand des Materialverbrauchs und der Arbeitsstunden sowie der geschaffenen Arbeit aufbauten. Wollte man wirklich zu Ergebnissen kommen, wie sie in der Maschinenindustrie bereits seit langem festgestellt worden sind, so mußten ganz andere Arbeits- und Untersuchungsmethoden zur Anwendung gelangen, die nur möglich waren, wenn sich weiteste Kreise der deutschen Bauwirtschaft in den Dienst der Sache stellten und auch die hierfür erforderlichen Mittel aufbrachten.

Welchen Weg müssen wir nun tatsächlich gehen, um zu dem letzten und einschneidendsten Erfolg zu kommen? Meinem Empfinden nach zeigt uns das Buch von Ford: „Mein Leben und mein Werk" hier ziemlich klar die Richtlinie. Wir müssen uns endlich entschließen, einmal den Arbeitsvorgang, mag er sich nun auf den Herstellungsprozeß des Bausteines selbst oder auf die Vermauerung desselben auf der Baustelle beziehen, streng wissenschaftlich mit der Stoppuhr in der Hand zu prüfen und zu zergliedern. Der Arbeitsvorgang auf der Baustelle ist heute noch viel zu sehr auf ausgesprochenen Individualbetrieb eingestellt. Vom einzelnen Bauarbeiter, von der Art seines Arbeitens und von der Geschicklichkeit des Poliers hängt es sehr wesentlich ab, ob der Bau schneller oder langsamer fortschreitet. Jeder Bauarbeiter hat, je nach der Gegend, in der er gelernt hat, individuelle Werkzeuge. Kein Mensch denkt darüber nach, einmal festzustellen, welches von den vielen zur Verwendung kommenden Geräten das Geeignetste ist. Wir vermauern einen Ziegel in einem Einheitsformat, das zum Beispiel das größere Altbayrische verdrängt hat, bloß weil es zur Reichsnorm erhoben war, obgleich nachweislich das bayrische Format beim Vermauern eine geringere Arbeitsleistung mit sich bringt.

Wollen wir nun einmal, um nur einen Teil dieses großen Fragenkomplexes herauszugreifen, bei unseren Baustoffen die äußersten Grenzen der Wirtschaftlichkeit feststellen, so haben wir zunächst folgende Fragen zu erörtern:

1. Welches Format, sowohl nach der räumlichen Abmessung, wie nach der reinen Formgebung hin, erweist sich bei der Herstellung als das Wirtschaftlichste? Bei welchem Format ist es möglich, in kürzester Zeit die größte Zahl der Steine herzustellen, oder — kaufmännisch ausgedrückt — welches Format bedingt die geringste Arbeitsleistung zu seiner Anfertigung und dabei auch die geringsten Kosten?
2. Welches Format bezw. welche Bauweise verbraucht am wenigsten Baustoffe?
3. Welche Abmessungen und welche Formen und nicht zuletzt welches Gewicht des fertigen Steines hat sich beim Transport und beim Vermauern auf der Baustelle sowohl hinsichtlich der Bearbeitungsfähigkeit des Steines als auch beim Vermauern selbst als das Wirtschaftlichste herausgestellt?
4. Welcher Rohstoff hat sich vom Standpunkte des reinen Kostenaufwandes und später hinsichtlich seiner Haltbarkeit als der Günstigste gezeigt?

Man sieht schon aus dieser ziemlich umfangreichen Fragenstellung, daß es hier beim besten Willen nicht möglich ist, mit empirischen Untersuchungsmethoden oder einfachen Feststellungen auf einzelnen Baustellen zu einem wirklich einwandfreien Ergebnis zu kommen. Wenn man ein

solches Ergebnis erzielen will, wird es notwendig sein, nach dem von Ford eingeschlagenen Verfahren zu einer peinlichen Zerlegung des einzelnen Arbeitsvorganges und einer ebenso gründlichen Untersuchung des Materials auf wissenschaftlich einwandfreier Grundlage zu kommen. Es wird sich dabei wahrscheinlich schon beim Herstellungsprozeß herausstellen, daß wir hier vielfach nach veralteten Methoden arbeiten, die leicht zu vereinfachen und zu verbessern sind. Die sich hieraus ergebenden Änderungen werden sich nicht nur auf die Art der Herstellung, sondern auch auf die Auswahl des Baustoffes und die Form des Steines erstrecken, da es darauf ankommen wird, unter Abwägung der Vor- und Nachteile der parallellaufenden Fragen die mittlere Linie zu finden, die unter möglichster Berücksichtigung aller zu stellenden Forderungen zur Höchstleistung führen wird.

Neben diesen Untersuchungen, die sich auf den reinen Herstellungsprozeß beziehen, muß dann eine gleiche Versuchsreihe folgen über die Eignung und Bewährung des Steines und Baustoffes beim Vermauern selbst.

Bei dieser Gelegenheit wird ohne weiteres noch die Frage auftauchen, wie weit die Arbeitsweise des Maurers und sein Werkgerät selbst im Spiegel des wissenschaftlich denkenden Bauwirtschaftlers als einwandfrei anzusehen sind. Auch hier wird im großen und ganzen noch immer nach Gebräuchen gearbeitet, wie wir sie vor hundert Jahren bei unseren Altvordern gefunden haben, und es werden dabei Baugerüste und Baugeräte verwendet, die mindestens ebenso alt sind. Hat je ein Bauunternehmer versucht festzustellen, ob er mit der oder jener Kelle eine höhere Arbeitsleistung erzielen kann? Hat er sich je Gedanken darüber gemacht, ob die Art, wie das Baumaterial auf die Gerüste geschafft und wie es dann schließlich gelagert wird, wirklich rationell ist? Wenn man sich schon als Laie überlegt, wieviel Drehungen, Bückbewegungen und Griffe ein Maurer beim Vermauern der Ziegel macht, so muß man unwillkürlich nachdenklich werden. Und nicht weniger gilt dies für die Art und Weise, wie durch eine unendliche Reihe von Griffen die Ziegel auf dem Wege aller möglichen Umgruppierungen nach und nach aus dem Mundstück der Presse in den Ofen, von da auf den Lagerstapel, von da in den Wagen, von da in den Zug und von da wieder in den Wagen und dann auf die Baustelle und von der Baustelle auf das Baugerüst gelangen. Und dann die Baugerüste selbst! Allzu häufig noch werden sie in der alten unbeholfenen Weise aus Rüststangen und Rüstbrettern zusammengenagelt und später wieder auseinandergerissen, ohne daß man sich Gedanken darüber machte, welch unnütz schwieriger Arbeitsvorgang und welch großer Verschleiß an Material hier vorliegt.

Und als dritte Parallelforschung kommen dann schließlich noch die Untersuchungen hinzu, die nach Fertigstellung des Hauses meiner Überzeugung nach erst im Laufe einer langen Reihe von Jahren erfolgen können und die darauf hinauszielen festzustellen, wie weit sich der betreffende Baukörper vom konstruktiven, hygienischen und sanitären Standpunkte aus, ebenso wie vom wärmewirtschaftlichen bewährt, welche Vorzüge und Nachteile er gegenüber den Einflüssen der Witterung hat, und welche Dauerhaftigkeit in ihm wohnt im Vergleich zu anderen Bauweisen.

Die Untersuchungen zu den Fragen der Herstellung der Steine und ihrer Vermauerung im Zusammenhang mit der Bewertung der einzelnen Handgriffe des Bauarbeiters und seiner dabei zur Verwendung kommenden Werkzeuge lassen sich unzweifelhaft bei genauen Kontrollmaßnahmen auf wissenschaftlicher Grundlage mit der Stoppuhr, Kraftmessern usw. zahlenmäßig einwandfrei erfassen. Man muß allerdings zugeben, daß auf der Baustelle die Frage hier nicht ganz so einfach liegt, wie bei den Fordschen Untersuchungen im Fabrikraum, da im Bauwesen es nur in geringem Umfange möglich sein wird, den einzelnen Arbeitsvorgang vollständig zu zergliedern und in von mehreren Händen auszuführende Handreichungen zu zerlegen.

Auf der anderen Seite werden die Untersuchungen über die spätere Bewährung des fertigen Mauerwerks in der Praxis sich nicht so leicht in scharfen Zahlenwerten ausdrücken lassen, sondern nur zu einem Abwägen der einzelnen Vor- und Nachteile und zu einem vorsichtigen Vergleiche führen. Aber immerhin glaube ich, daß man auch hier zu Ergebnissen kommen kann, die eine ernsthafte wissenschaftliche Nachprüfung vertragen, wenn man nur die Vorbedingung, nämlich die Lösung der ersten drei Fragen durch genügend umfangreiches wissenschaftliches Untersuchungsmaterial erfüllt hat.

Hierin liegt aber, wie ich schon oben erwähnte, die besondere Schwierigkeit, da die Voraussetzung für derartig umfassende Arbeiten eine ziemlich weitgefaßte Organisation und ungewöhnlich hohe Geldmittel erfordert. Bei den früheren Versuchen, derartige Arbeiten zur Durchführung zu bringen, haben in erster Linie die außerhalb des Unternehmertums stehenden Fachkreise, vor allem die Wohnungs-Fürsorgegesellschaften und Vertreter staatlicher und städtischer Behörden, mitgewirkt, denen von sich aus für diesen Zweck nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung standen. Die Versuche, den Staat für diesen Aufgabenkreis zu interessieren, mußten aber bei der wirtschaftlichen Notlage Deutschlands von vornherein zu einem

Fehlergebnis führen. Meinem Empfinden nach sind aber auch diese Kreise gar nicht diejenigen, die das überragende Interesse an der Lösung dieses Problems haben. Vielmehr müßte heute gerade das Bauhandwerk und die Bauindustrie selbst sich hier führend an die Spitze stellen. In allen anderen technischen Zweigen haben wir — wie ich schon darlegen durfte — das Bestreben, Arbeitsvorgang und Leistungen zu verbessern, weil man sich in diesen Kreisen vollständig darüber klar ist, daß jede so erzielte Verbesserung und Verbilligung nicht zu einem Rückgang der Einnahmen, sondern im Gegenteil zu einer Weiterverbreitung führt. Ford hat seine Rieseneinnahmen und seinen fast ungeheuerlichen Absatz nicht dadurch erreicht, daß er ein Luxus-Auto schuf, sondern daß er durch äußerste Materialausnutzung und durch einen raffiniert ausgeklügelten Arbeitsvorgang einen Wagen auf den Markt brachte, der bei seiner Wirtschaftlichkeit und Billigkeit der großen Masse dienen konnte.

Bauhandwerk und Bauindustrie würden also nur klug handeln, wenn sie aus diesen Erfahrungen die nötigen Rückschlüsse ziehen und auch ihrerseits die Mittel zur Verfügung stellen, um Material und Arbeitsvorgang im Sinne des hier Dargelegten zu untersuchen und auf Grund der so getroffenen Feststellungen zu rationalisieren. Gerade Gründe der Konkurrenzfähigkeit müßten hierzu besonders anregend wirken, da unzweifelhaft derjenige Unternehmer, der über das billigste und beste Material und die einfachste Arbeitsmethode verfügt, Sieger im Wettkampfe bleiben wird.

Siedlungs-Wirtschaft

Mitteilungen der Siedler-Schule Worpswede

Herausgeber: Leberecht Migge.

Jahrg. III. Nr. 5 Mai 1925

20 Städtebauer
zum Dauergarten-Problem

Wir geben nachstehend die weiteren Antworten auf unsere Dauergarten-Rundfrage. Die Schriftltg.

Städtebaudirektor, Oberbaurat **Elkart**
Berlin

Die Stellungnahme eines Städtebauers zur Frage der Dauerkolonien wird ganz verschieden sein, je nachdem sie sich bezieht auf Mittelstädte, Großstädte oder Weltstädte. In Mittelstädten, wo die Entfernung noch keine Rolle spielt, und wo das Einzelhaus und das Flachhaus die hauptsächlichste Wohnform bildet, ist es nicht schwer, eine befriedigende Lösung zu finden, bei Großstädten dagegen ist es schon schwieriger, und fast unlösbar wird die Frage bei Weltstädten.

Die Wohnform der Stadt Berlin wird für die große Masse schon aus der historischen Entwicklung heraus auch für die Zukunft das Miethaus sein, allerdings in verbesserter Form, ohne die Hinterwohnungen und Hinterhöfe. Für die neu aufzuschließenden Gebiete wird durch entsprechende Bestimmungen der Bauordnung versucht werden, so viel an Grund und Boden unbebaut zu lassen, daß für die kleingärtnerische Betätigung in unmittelbarer Nähe der Wohnungen genügend Raum verbleibt. Für die Gebiete, die heute schon mit Mietshäusern bebaut sind und meistens in einer Weise, so daß irgendwelcher Raum für Gärten nicht mehr vorhanden ist, ist es viel schwieriger, die nötigen Kleingärten zu schaffen, obwohl sie gerade für die Bewohner dieser Gebiete besonders nötig sind. Es kann auch keine Rede davon sein, daß die Gärten überall da belassen werden können, wo sie sich heute befinden. Sie sind oft ganz zufällig entstanden, sehr häufig in Baulücken oder an fertigen Straßen, so daß sie weder städtebaulich noch wirtschaftlich an der richtigen Stelle liegen. Wie hier die Lösung zu finden ist, ist im einzelnen kaum zu beantworten. Es kann nur allgemein gesagt werden, daß beabsichtigt ist, gewisse Gebiete als Dauerkleingärten auszuweisen, die verkehrlich zu diesen alten Wohngegenden noch gut gelegen sind, und die doch andererseits die weitere Bebauung des Stadtgebietes durch Verlängerung der Entfernungen nicht zu sehr beeinträchtigen und verteuern. Im Generalsiedlungsplan sind entsprechende Flächen bereits in Aussicht genommen. Ob die Durchführung gelingt, ist eine andere Frage. Sie wird nicht zuletzt davon abhängen, daß die Kleingärtner in der Lage und bereit sind, die finanziellen Lasten, die dadurch entstehen, selbst zu tragen und auf sich zu nehmen.

Im Bebauungsplan wird es zweckmäßig sein, diese Dauerkleingärten von Anfang an als Nutzgartengebiete vorzusehen und dementsprechend auszugestalten. Es ist verfehlt zu versuchen, diese Nutzform zu verdecken und sie etwa, wie manchmal empfohlen wird, als öffentliche Parkanlagen zu behandeln.

Technischer Stadtrat, Dr.-Ing. **W. Hahn**
Kiel

Die Erhaltung bestimmter Kleingartengebiete für Dauerkleingärten ist eine Frage der richtigen Lage und der wirtschaftlichen Gestaltung der Kleingärten.

Was zunächst die Lage angeht, so hat man zu unterscheiden zwischen der Sicherstellung einer dauernden Kleingartenversorgung für die bestehenden Bauquartiere und für die neue Stadterweiterung. Wichtiger und m. E. eigentlich entscheidend für die Leistung einer Stadt auf dem Gebiet der sozialhygienischen Fürsorge ist die Versorgung der bestehenden Bauquartiere, soweit sie mit dem Massenmiethause überbaut sind, mit Dauer-

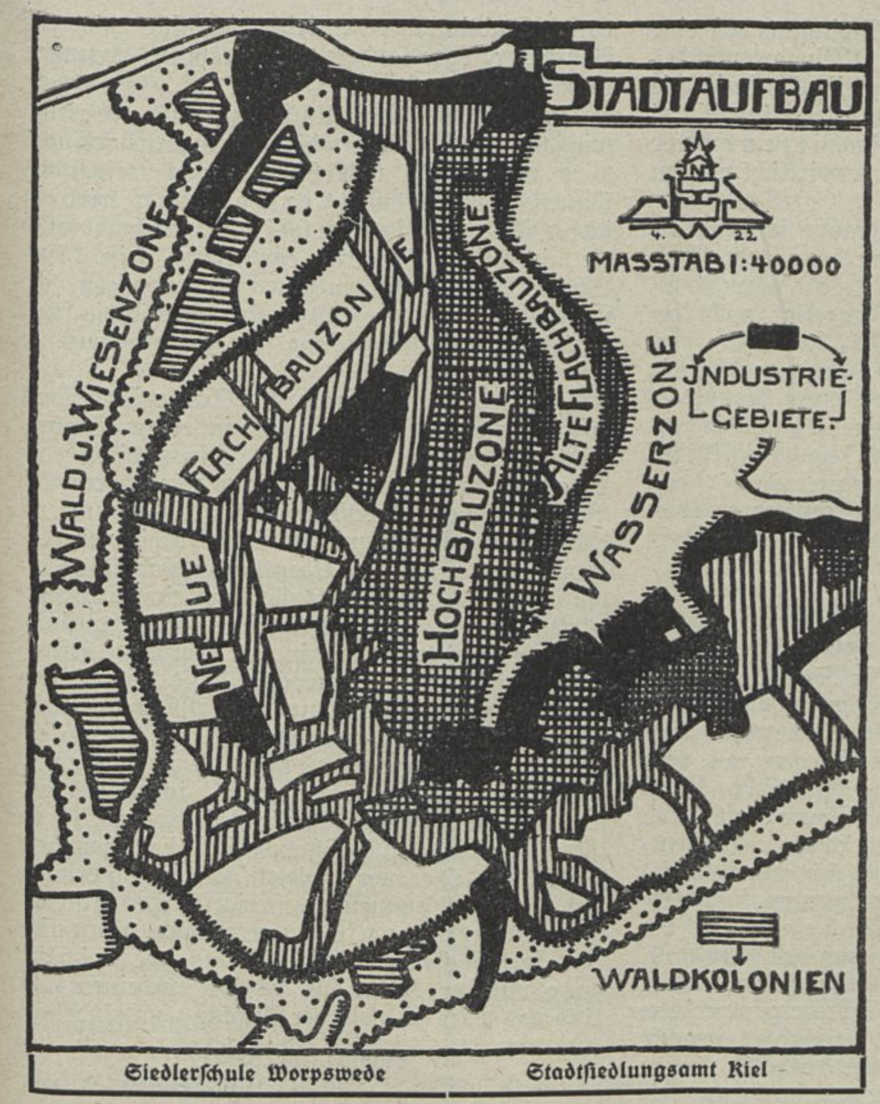
kleingärten. Hier ist die an sich einfach logische Forderung die, soweit es irgend angängig, dafür zu sorgen, daß ein möglichst großer Bruchteil der Familien aus diesen Vierteln Gärten in erreichbarer Entfernung zugewiesen erhalten. Dabei kann selbstverständlich nur eine Anordnung dieser Gärten auf Land in Betracht kommen, das zu erträglichem Preise zur Verfügung steht, also Land, das abseits der Hauptausfallstraßen im Stadterweiterungsgebiet liegt. Soweit die Flächen heute nicht richtig liegen, muß und wird ganz von selbst eine Umlegung erfolgen, so daß man also mit einem ständigen Umlegungsprozeß durch Abwanderung von Gebieten rechnen muß, die nach und nach der Bebauung anheimfallen. Eine solche Lage ist in Kiel insofern gegeben, als die Stadt teils durch alten Grundbesitz, teils durch planmäßigen Ankauf im Besitze eines großen Teiles der nächsten Stadterweiterungsgebiete ist, wobei dieses Gebiet mit Werten zu Buche steht, die eine klare, sachgemäße Gestaltung ermöglichen. Wo die Stadt nicht durch Geländebesitz ausschlaggebenden Einfluß hat, ist eine planmäßige Herabzonung der alten Bauvorschriften im Jahre 1921 erfolgt, so daß auch hier aus der Preisbildung keine Hindernisse einer gesunden Entwicklung erwachsen werden. Die Grundstücksankäufe der Stadt gehen dahin, mehr und mehr an allen wichtigen Stellen mit Eigentum an entscheidender Stelle die Entwicklung an der Hand zu haben. Es kann nicht oft genug betont werden, daß nicht nur auf dem Gebiete der Kleingartenfürsorge, sondern überhaupt für die Sicherung einer gesunden Stadtentwicklung bei den Mängeln unserer öffentlich-rechtlichen Unterlagen eine planvolle Grundstückspolitik eine unentbehrliche Voraussetzung bleibt. (S. Plan S. 37.)

Die Frage nun, wie eine Sicherung der Kleingärten als Dauereinrichtungen wirtschaftlich ermöglicht werden kann, hängt davon ab, wie weit der im Boden ruhende Wert sichergestellt werden kann. Sie ist anzugreifen vom Einzelnen und von der Gesamtheit. Soweit die Leistung des Einzelnen in Betracht kommt, fragt es sich, wie weit er durch verbesserte Methoden der Bearbeitung und Bewirtschaftung für sich oder im genossenschaftlichen Verband seinen Ertrag und damit sein Pachtangebot steigern kann. Den Weg zu einer besseren Ausrüstung, deren Kosten der Einzelne meistens nicht wird aufbringen können, können ihm Gartenfürsorge-Organisationen geben, die als Führer- und Finanzorgane den Weg bereiten, ähnlich den Baugenossenschaften. Die Hauptsache bleibt Wille und Einsicht. In dieser Hinsicht darf man allerdings keine allzu optimistischen Hoffnungen haben; meine persönlichen Erfahrungen gehen dahin, daß der Kleingärtner, genau wie sein Verwandter, der Bauer, im großen und ganzen konservativ eingestellt ist, so daß Wille und Einsicht nur von Pioniernaturen aus den Reihen der Kleingärtner einstweilen zu erwarten sind. Es kommt hinzu, daß die Führer der Kleingärtnerschaft bisher einen einseitigen Kampf für absolut niedrige Pachten führt, ohne die Bereitwilligkeit zu Leistungssteigerungen erkennen zu lassen. Die Entwicklung zu einer Intensivierung des Kleingartenwesens wird also nur außerordentlich langsame Fortschritte machen.

Bleibt also die Frage offen, wie weit im Interesse des Kleingartenwesens Lasten auf die Allgemeinheit übernommen werden können. Bei aller Anerkennung der großen sozial-ethischen und wirtschaftlichen Werte des Kleingartenwesens muß doch berücksichtigt werden, daß die Lage der deutschen Städte sie heute für große Opfer nicht übermäßig geeignet macht. Auf der anderen Seite drängen Forderungen, insbesondere aus den Reihen der wirtschaftlich Schwachen mit immer größeren Belastungen heran. Wie dann noch Mittel für große Kulturaufgaben frei werden sollen, ist nicht leicht einzusehen, nichtsdestoweniger werden für die Grünflächenfürsorge der trotz allem wachsenden Großstädte Mittel der öffentlichen Stellen ausgeworfen werden müssen, Dauerkleingärten insbesondere da zu erhalten, wo in überfüllten Mietshausquartieren der alten Stadterweiterung die Bevölkerung oft geradezu unwürdig zusammengepfercht sitzt. Der Mensch soll und muß da unter allen Umständen mehr gelten als das dazu aufgewendete Geld. Dringend zu wünschen wäre aber, daß unsere Städtebaugesetzgebung (soweit wir überhaupt heute so etwas haben) baldmöglichst planmäßig ausgebaut würde und uns damit Unterlagen schaffen, derartige Dauergartenflächen wenigstens vorerst konsequent aus der Bebauung auszuscheiden.

Direktor der Niederschl. Heimstätte, Arch. **E. May**
Breslau

Zu Frage 1. Eine Erklärung des gesamten, heute in den Städten von Kleingärtnern innegehabten Bodens zu Dauergärten kann nicht in Frage kommen, weil die Auswahl dieses Geländes nach ganz anderen Gesichtspunkten erfolgte, als sie bei der Auswahl von Dauergartengelände hätten zugrunde gelegt werden müssen. Die Ausweisung von Dauergartenland kann nur in engstem Zusammenhang mit der gesamten Grünflächenpolitik einer Gemeinde erfolgen; selbstredend wird hierbei Rücksicht darauf zu



Systemskizze des Aufbaues der Stadt Kiel mit planmäßiger Erhaltung der Kleingartenzone um den ausgebauten Stadtkern.

Pflicht der Kommunen zu sein. Sie haben für das Wohl ihrer Bürger zu sorgen; es kann deshalb von ihnen verlangt werden, daß sie Opfer für diejenigen Menschen bringen, die heute noch in ihren Mauern im Massenmiethause zu wohnen gezwungen sind.

Anders steht es mit der Unterhaltung der Gärten. Diese sollte grundsätzlich durch die Kleingärtnerorganisationen gewährleistet werden, die es in der Hand haben, durch zeitgemäße Bewirtschaftung des Gartenlandes die hierzu erforderlichen Mittel aufzubringen.

Zu Frage 3. Der Städtebau der Zukunft steht unter dem Zeichen weitgehendster Dezentralisation (Trabanten). Die Abkehr von der Großstadtentwicklung im alten Sinne wird die Bodenpreise für Wohnquartiere wesentlich herabdrücken. Damit ist die Voraussetzung dafür geschaffen, schneller und planmäßiger als seither dem letzten Ziele jeder gesunden Wohnungspolitik zuzustreben: Ersetzung des Massenmiethauses durch Flachbauten mit Gartenland am Hause. Mit dem Grade der Annäherung an dieses Ziel werden wir den Kompromiß der Dauerkleingärten wieder abbauen können.

nehmen sein, daß das Dauergartenland in möglichster Nähe der hochbebauten Stadtteile liegt, für deren Bewohner es seinem Wesen nach in erster Linie bestimmt ist. Hat doch an sich schon der Kleingarten der Gartenkolonie nur einen Bruchteil des Wertes des Gartens beim Hause. Dauerpachtgärten sind das Korrelat für das Massenmiethaus.

Die Ausweisung neuer Kleingartenkolonien sollte grundsätzlich ausschließlich auf einer Basis erfolgen (Gartenkulturgenossenschaften), die eine gartentechnisch und ästhetisch produktive und einwandfreie Bestellung dieser Gärten sichert. Zigeunerkolonien besitzen wir genug im Reiche!

Zu Frage 2. Die erste Anlage der neu einzurichtenden Dauerkleingartengebiete scheint mir

Stadtbaurat a. D. Dr.-Ing. **Martin Wagner**
Berlin

Zu 1. Sicherlich würde ich es verantworten wollen, das Maß von Kleingärten, das heute bereits in jeder Stadt besteht, seinem Umfange nach dauernd sicherzustellen. Ob die örtliche Wahl in jedem Einzelfalle richtig und zweckmäßig ist, muß der Nachprüfung des Städtebauers überlassen bleiben. Ich würde auch neue Kleingartenkolonien an wirtschaftlich richtiger und verkehrlich guter Lage anzulegen empfehlen, dann allerdings großen Wert darauf legen müssen, daß die Organisation dieser Kleingärten nach dem Ziel einer Zusammenfassung und Spezialisierung der Kräfte eingerichtet wird.

Zu 2. Ich bin auch der Meinung, daß eine Umlegung des heutigen Kleingartenlandes sowie dessen dauernde Sicherung eine Sache ist, die die Allgemeinheit in höchstem Maße interessiert und darum auch unter Zuhilfenahme öffentlichen Kapitals verwirklicht werden muß.

Zu 3. Vorerst jedenfalls glaube ich, daß die Kleingartengebiete im engsten Anschluß an die vorhandenen Massenmietshausquartiere angelegt und gefördert werden müssen. Ob späterhin einmal der Kleingartengedanke ganz unabhängig vom Massenmietshaus oder vom Wohnhaus selbst zu fördern sei, das ist eine Frage, die uns vorerst noch nicht dringlich zu beschäftigen brauchte und von einer ganzen Reihe von Kulturfaktoren abhängig ist, die heute nur theoretischen, aber nicht praktischen Diskussionswert besitzen.

Oberbaurat, Senator **Oelsner**
Altona

Zu 1. Bei uns ist in der Kriegszeit jedes freie Stück Land bis ins Stadtinnere hinein mit Schrebergärten belegt worden. Hierunter sind Flächen, die Industriegelände belegen, an dem wir schweren Mangel haben, öffentliche Platzflächen zur Erholung der Bürgerschaft und schließlich Bauplätze, besonders solche für öffentliche Gebäude. Daraus ergibt sich die Antwort von selbst. An diesen Stellen werden in absehbarer Zeit die Schrebergärten weichen müssen, so schmerzlich für mich auch das Gefühl ist, immer wieder und immer wieder Bauausführungen damit beginnen zu müssen, Schrebergärtner von der Stelle, die sie mühselig fruchtbar gemacht haben, zu vertreiben. Gerade deshalb müssen Dauer-Kleingärten geschaffen werden, um die wertvollen Schrebergärtner — das sind meiner Ansicht nach die, die an ihrem Gartenstück hängen, die mit ihm einen großen Teil ihrer Lebensfreude verknüpfen! — um diese wertvollen Schrebergärtner zunächst unterzubringen. Dauerschrebergärten sind bis auf wenige, besonders zu gestaltende Ausnahmen auf öffentlichen Plätzen größerer Weiträumigkeit nur im Innern großer Baublöcke oder eingebettet in grünen Anlagen der Stadt möglich. Wir erstreben bei unsern Grüngürteln organische Eingliederung großer Dauerschrebergartenflächen. Hierbei wäre es mir sehr willkommen, wenn ich eine Laubenausführung erreichen könnte, die einen ähnlichen Zweck verfolgt wie die früheren Gartenhäuschen, die die Bürger vor den Toren der Stadt hatten, also Gartenhäuschen, die auch eine einfache Wohngelegenheit im Sommer geben können. Gerade dann wäre die etwas größere Entfernung vom Stadtinneren unbedenklich, für die, die Fahrräder oder andere Verkehrsmittel benutzen können, sogar erwünscht.

Zu 2. Bei der Umlegung und betriebsmäßigen Aufwertung des Kleingartengeländes wird man Reich und Länder nicht vorspannen können. Die Stadtverwaltung wird in jedem Falle helfen müssen, manchmal auch die eigentliche Trägerin der Lasten sein. Der Schrebergärtner soll den guten Willen zeigen, die Lasten der Umlegung zu vermindern und die Aufwertung durch Einpassung in Gesamtpläne zu erleichtern.

Zu 3. Schrebergärten als Dauergärten mit bescheidenster Wohngelegenheit in einem Gartenhäuschen würden an sich ein Dauerstadium darstellen können von selbständigem Wert, wenn die Bevölkerung in wirtschaftlichem Aufschwung zu einem Behagen kommt, das solche ruhige Gartenfreude weitab von der eigentlichen Wohnstätte begünstigt. Im einzelnen Falle kann eine Schrebergartenanlage ein selbständiges städtebauliches Element sein, wenn sie in der Form zu erfreulicher Wirkung zusammengefaßt ist, von Hecken oder Mauern umgrenzt und von Alleen umgeben. Sonst ist der Schrebergarten, wie mir scheint, ein Notbehelf gegenüber dem eigentlichen Hausgarten und in allen den Schwierigkeiten seiner Bewirtschaftung nur zu erklären durch eine ganz rührende Sehnsucht nach dem Boden, die leider von so vielen nicht richtig erkannt und nicht vollkommen gewürdigt wird. Also ein Notbehelf, aber ein geradezu verewigter, wenn nicht weit fortschreitende Mechanisierung jede Beschäftigung mit der Natur als sinnlos erscheinen läßt. Und das wäre ja wohl der Anfang vom Ende!

Stadtbaurat **Rühl**
Magdeburg

Zu Frage 1. Es ist ausgeschlossen, den gesamten, heute von den Kleingärtnern belegten Boden zu Dauerkleingärten zu erklären. Für wieviel dies möglich sein wird, hängt ab von der Bedürfnisfrage, mehr aber noch vom Bodenbesitz und finanzieller Leistungsfähigkeit der Gemeinde. Die Heranziehung von Privatbesitz, der sich seiner Lage nach für diese Zwecke besonders eignet, ist zurzeit aus Mangel an gesetzlichen Handhaben nicht durchführbar.

Die Ausgaben neuer Kleingartenkolonien erfordern unbedingt eine höhere sachliche Organisationsform, deren Durchsetzung aber nur mit größter Mühe und sehr allmählich erreichbar erscheint.

Zu Frage 2. Umlegung und Aufwertung des Kleingartengeländes kann auf die Dauer nur im wesentlichen von den Interessenten getragen

werden. Die Gemeinde wird nur ausgleichend, besonders bei Wirtschaftskrisen, helfen können. Die Vorstreckung der Kapitalien für die ersten Anlagen wird sie zunächst noch im wesentlichen tragen müssen.

Zu Frage 3. Solange die Großstadt im heutigen Sinne besteht, werden Kleingartengebiete als selbständige städtebauliche Einheit neben der konzentrierten Wohnform notwendig sein.

Ich sehe heute in der allgemeinen Einstellung zu den Fragen des Lebens und der Lebensform noch keine Spuren, die die Entwicklung einer neuen Form des Städtebaues aus dem Kleingartenwesen heraus erhoffen lassen können. Es wird trotzdem Pflicht des Städtebauers von heute sein, die Möglichkeit zu einem solchen Übergang scharf im Auge zu behalten.

Oberbürgermeister **E. Finke**
Grünberg i. Schl.

Zu 1: Dauerkolonien. Der gesamte in der Stadt Grünberg mit Kleingärten belegte Boden kann nicht zu Dauergärten erklärt werden, da sich der Stadtbebauungsplan auf einen großen Teil dieser Kleingärten erstreckt. Trotzdem muß versucht werden, die Zahl der bestehenden Kleingärten beizubehalten; an günstig gelegenen Stellen wird ihre Zahl sogar zu erhöhen sein. Der von diesen Kleingärtnern belegte Boden wird dann zu Dauergärten zu erklären sein. Neue Kleingartenkolonien in größerer Zahl in wirtschaftlich einträglicher und verkehrlich guter, also städtebaulich wertvoller Lage anzulegen, ist aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht möglich. Hier ist mindeste Voraussetzung, die Betriebsform auf eine höhere Basis zu stellen, um so eine rentable Bewirtschaftung zu sichern.

Zu 2: Betriebsform. Umlegung und betriebsmäßige Aufwertung des Kleingartengeländes können von der Allgemeinheit, in Sonderheit von der Stadt, grundsätzlich nicht übernommen werden. Dagegen wäre es möglich, die Kleingärten durch größere Inanspruchnahme der Stadt zu intensivieren, wenn die zu erreichende höhere Betriebsform Verzinsung und Amortisation des investierten Kapitals unbedingt sichert. Dementsprechend müßten Verzinsung und Amortisation bei der Pachtfestsetzung einberechnet und dadurch den Kleingärtnern auferlegt werden.

Zu 3: Gestaltung. Die Kleingartenbewegung betrachte ich aus volkswirtschaftlichen und volkshygienischen Gründen als einen zeitgebundenen Übergang zu einer höheren Form des Städtebaues.

Stadtbaurat **H. Wolff**
Brandenburg a. H.

Die dritte Frage ist die wichtigste, sie ist grundlegend für die Beantwortung der ersten und zweiten Frage und muß daher an erster Stelle beantwortet werden. Daher

zur Frage 3: Den Kleingarten, d. h. die Gesamtheit der Kleingärten, sehe ich als eine selbständige städtebauliche Einheit an, genau so, wie deren beide Schwestergebiete, nämlich die öffentlichen Grünanlagen und die öffentlichen Spiel- und Sportplätze (einschließlich der Fluß- und Seebadeanstalten). Der Städtebau muß die drei Arten von Stadtgrün in jeder Bauweise — sei es Stockwerksbau oder Siedlungsflachbau — vorsehen, d. h. unabhängig von der Wohnungsbauform. Von einer Gebundenheit der Kleingärten an das Massenmiethaus, d. h. an den Stockwerksbau, kann daher keine Rede sein. Um dies näher zu begründen, ist es notwendig festzustellen, daß man im Städtebau nicht von Hochbau oder Flachbau sprechen darf, sondern daß es im guten Städtebau nur den Hochbau und den Flachbau geben kann, wobei jeder Bauart die richtige Stelle von selbst im Stadtplan zufällt, vorausgesetzt, daß man den Städtebau zunächst nach wirtschaftlichen Grundsätzen betrachtet.

Zur Frage 1: Aus den obigen Ausführungen ergibt sich die Antwort auf die Frage 1 von selbst, nämlich es muß möglichst aller heute von den Kleingärtnern belegte Boden zu Dauergärten erklärt werden. Natürlich müssen dabei die Plätze für Verkehrsanlagen und für wichtige öffentliche Gebäude abgetrennt werden. Ich gehe noch weiter in Würdigung der tiefgreifenden Bedeutung von Kleingärten; selbst bei anzuzweifelnder zahlenmäßiger Rentabilität muß in der inneren Stadterweiterung (bei der äußeren ist das selbstverständlich!) auch noch weiterer Boden für den gleichen Zweck bereitgestellt werden, wenn die Nachfrage nach solchen Kleingärten in dem entsprechenden Wohngelände feststeht.

Unter diesem Gesichtspunkt ist „eine Forderung nach höherer sachlicher Organisation dieser öffentlichen Gärten" nicht bloß überflüssig, sondern sogar ungerecht. Das Primäre ist für den Städtebau die teilweise Freihaltung städtischen Bodens von der Bebauung für Zwecke der Grünplanung, das Sekundäre ist die zahlenmäßige rentable Bewirtschaftung dieser Grünflächen, soweit man eine solche Forderung überhaupt an Grünflächen im Inneren des Stadtgebietes stellen darf. Für das Stadtganze ist es doch etwas Günstiges, wenn große Lungen im Stadtgebiet entstehen und unterhalten werden durch private Initiative, also unter Schonung des Stadtsäckels, gar nicht zu reden von den ethischen, gesundheitlichen und nahrungswirtschaftlichen Vorteilen, die alle letzten Endes auch wieder dem Stadtganzen zum Vorteil gereichen.

Zur Frage 2: Die Antwort auf die Frage 2 ergibt sich aus der vorgenannten klaren Unter-

scheidung von selbst. Die Lastenverteilung für die Bereitstellung, die Anlage und Unterhaltung von Kleingärten kann nur so erfolgen, daß im Gebiet des Hochbaues — also im inneren Stadtgebiet — einschließlich der engeren Stadterweiterung, die Kosten teilweise aus öffentlichen Mitteln getragen werden, weil hier die Notwendigkeit der Anlage und der Unterhaltung solchen Grünlandes als Freiland für die Allgemeinheit vorliegt. Im weiteren Außengebiet — also im Gebiet des Flachbaues — dagegen wird sich die Behörde mit der Hilfeleistung für die Bereitstellung des Grund und Bodens begnügen müssen, alles weitere ist Sache der direkten Nutznießer, nämlich der Kleinpächter. Überhaupt muß sich die Kleingartenbewegung finanziell im wesentlichen selbst tragen. Besondere öffentliche Mittel für die intensive Ausgestaltung solcher Kleingärten können schon deshalb nicht gegeben werden, weil irgend eine Garantie der Wirtschaftlichkeit solcher Kleingärten nicht geschaffen werden kann.

Stadtbaurat Dr.-Ing. **Althoff**
Frankfurt a. O.

Zu 1. Die Einrichtung von Dauergärten ist für mich eine der wichtigsten Aufgaben der Zukunft. Während meiner Tätigkeit in Marienburg sind auf meinen Vorschlag in kürzester Zeit etwa 300 Dauergärten geschaffen worden. In Frankfurt a. O. sind die Vorbereitungen für die Schaffung von Dauergärten im Gange und zwar in Verbindung mit dem in Bearbeitung befindlichen Bebauungsplan. Die Dauergärten müssen sich als fortlaufende Diagonale und Ringgürtel durch das zukünftige Bebauungsgebiet ziehen und sie dienen dazu, einmal, der Bevölkerung die notwendigen Lungen dauernd zu sichern, weiter dazu, ausreichendes Gelände für öffentliche Gebäude freizuhalten. Bei fortschreitender Bebauung wird nur ein kleiner Teil dieser Grüngürtel in öffentliche Anlagen zu verwenden sein, die Hauptteile müssen als Dauergärten bestehen bleiben.

Zu 2. Nach meiner Ansicht entstehen durch die Schaffung von Dauergärten keine dauernde Belastungen, wenn im Bebauungsplan rechtzeitig die hierfür erforderlichen Nutzungsflächen von der Bebauung ausgeschlossen werden. Die Ausweisung des für die Dauergärten bestimmten Geländes muß eher erfolgen als die der Bebauung vorangehende Bodenspekulation, die die Bodenpreise in die Höhe getrieben hat.

In Einzelfällen müssen auch die für die Dauergärten bestimmten Nutzungsflächen bis in das Baugebiet vorgestreckt werden. Da die Dauergärten die notwendigen öffentlichen Freiflächen zum Teil ersetzen sollen, ist eine Beteiligung der Kommunen an den Lasten unbedenklich.

Zu 3. Ich halte die Dauergärten, die als eine Neuauflebung der in den Kleinstädten schon seit Jahrhunderten bestehenden Gärten vor dem Tor anzusehen sind, für eine notwendige Dauereinrichtung. Die neuzeitlichen Bebauungspläne nehmen bereits auf diese Notwendigkeit Rücksicht, indem sie die schon erwähnten Nutzungsflächen schaffen, d. h. Freiflächen, die dauernd der Bebauung entzogen werden, ohne daß sie in die öffentliche Hand überführt zu werden brauchen. Der zukünftige Bebauungsplan wird also immer die Dauergärten mit aufnehmen müssen.

Die Großstädte und ihre Kleingärten.

(Ein Schlußwort zur Dauerkleingarten-Enquete.)
Von Leberecht Migge.

Die Frage, wie unsere Kleingartenmassen künftig in das Stadtbild eingebaut werden sollen, hat sich nachgerade zu einer Lebensfrage der Städte und ihrer Bewohner zugespitzt. Denn immerhin wird auch heute, nach der Hochkonjunktur die Zahl der Kleingärtner in Deutschland noch auf reichlich $1^1/_2$ Millionen geschätzt (wovon etwa $^1/_3$ bis $^1/_4$ im Zentralverband organisiert sind), was bedeutet, daß 6 bis 8 Millionen Menschen, meistens Städter, gärtnernd vor den Toren sitzen und voraussichtlich sitzen bleiben werden. Es liegt also zweifellos ein Massenproblem vor, das unser nationales Leben und unsere Volkswirtschaft im Nerv berührt.

Entgegen den in letzter Zeit sich häufenden unverbindlichen Gelegenheitsäußerungen einiger Städtebauer und Stadtführer im Interesse der Kleingärtner sowohl als auch der Kommunen, hielten wir es daher für angemessen, die maßgeblichen Stellen und Persönlichkeiten auf diesem Gebiete einmal zu einer klaren, verantwortlichen Hergabe ihrer Erfahrungen und Meinungen für die „Siedlungs-Wirtschaft" zu bitten. Es sind, der Lage entsprechend, vornehmlich die praktischen Leiter großstädtischer Stadterweiterungsämter aufgefordert, aber auch einige mittlere und kleinere Kommunen, so daß wohl alle in Betracht kommenden Fälle berücksichtigt sind.

Für die allseitige Bereitwilligkeit zur Mitarbeit an der Klärung dieses wichtigen Problems sei auch an dieser Stelle gedankt. —

Angesichts der Ausführlichkeit der meisten Antworten — wir haben einige an sich interessante Urteile über benachbarte Fragen aus Raumgründen zurückstellen müssen — ist nachstehend versucht, den Inhalt aller Zuschriften auf einen kurzen Generalnenner von 5 Fragebeantwortungen zu bringen, von denen die vierte noch unterteilt ist. Sie sind mit ja oder nein bezw. mit bedingt ja oder bedingt nein bezeichnet. Nicht oder ungenügend klar formulierte Einzelurteile erhielten einen Gedankenstrich.

Namen der urteilenden Städtebauer	Frage 1 Sind Kleingärt. als Dauerkolonien erwünscht und möglich?	Frage 2 Ist ihre teilweise Umlegung erforderlich?	Frage 3 Ist bessere gärtnerische Ausgestaltung nötig?	Frage 4 Wer soll die Einrichtung bezahlen? a) der Kleing.	b) die Allgemeinheit	Frage 5 Ist die Kleing.-Kolonie städtebaul. dauernd eine selbstständige Einheit?
Althoff	ja	—	bed. ja	—	bed. ja	ja
Berg	ja	ja	ja	ja	nein	bed. ja
Brix	ja	ja	bed. ja	—	bed. ja	nein
Elkart	bed. ja	ja	ja	ja	nein	bed. nein
Finke	ja	ja	ja	ja	bed. ja	bed. nein
Hahn	ja	ja	ja	ja	bed. ja	bed. ja
Lemmer	ja	nein	ja	—	—	bed. ja
May	ja	ja	ja	bed. ja	ja	nein
Muesmann	ja	ja	ja	bed. ja	—	ja
Oelsner	ja	ja	—	bed. ja	bed. ja	bed. ja
Rühl	ja	ja	ja	ja	nein	bed. nein
Schmidt	bed. ja	—	nein	nein	—	ja
Schumacher	bed. ja	—	bed. ja	—	—	—
Strobel	ja	ja	—	ja	bed. ja	bed ja
Taut	ja	ja	ja	ja	bed. ja	bed. ja
Wagner, Martin	ja	bed. ja	ja	nein	ja	bed. nein
Wagner-Speyer	ja	ja	ja	ja	bed. ja	bed. ja
Wolff-Brandenb.	ja	b. nein	nein	nein	ja	ja
Wolff-Dresden	bed. ja	ja	ja	bed. ja	nein	bed. ja

Erfreulich an dieser Zusammenstellung ist zunächst das geschlossene und rückhaltlose Bekenntnis fast aller deutschen Städtebauer zum Dauerkleingarten (siehe Frage 1). Allerdings zum Dauergarten von heute. Ihn auch für fernere Zukunft bedingungslos im Stadtplan zu verankern, wird mit einigen Ausnahmen vorerst abgelehnt, und auch die Zustimmungen sind verklausuliert (Frage 5).

Ebenso bedeutungsvoll scheint uns die Stellungnahme zur teilweisen Umlegung der heutigen Gärten zu sein (Frage 2). Hier ist die weitaus überwiegende Meinung die, daß der größte Teil der städtischen Kleingärten an ihrer jetzigen willkürlichen Stelle nicht erhalten bleiben kann, sondern umgelegt, dahin gelegt werden muß, wo er dauernd bleiben kann, ohne mit Wohn- und Wirtschaftsforderungen der Stadt zu kollidieren.

Es ist gleichfalls fast einhellige Überzeugung der Städtebauer, daß mit dieser Umlegung eine sachliche Aufwertung der Kleingärten verbunden werden muß (Frage 3). Ohne es so drastisch auszusprechen wie May-Breslau, kommt doch eine mehr oder weniger ähnliche Auffassung von der Unhaltbarkeit des Zustandes und des Anblickes der meisten heutigen Kleingärten zum Ausdruck. Und wenn die Außenseiter Wolf-Brandenburg und Schmidt-Essen diese Forderung verneinen, so liegt hier wohl mehr das alte Mißverständnis zugrunde, als ob mit „besseren Gärten“ eo ipso bessere Nutzgärten gemeint seien. Ob Lust- oder Wirtschaftsgarten: es werden anständige Gärten gefordert, d. h. Gärten überhaupt.

Immerhin: So weit geht die Sache noch glimpflich ab. Ernstlich auseinander gehen die Meinungen erst, wo es sich um die Begleichung der Zeche dreht. In Frage 4. Hier schwankt die Skala bedenklich vom bedingungslosen „Ja“ bis zum äußersten „Nein“! Wer soll zahlen, der Kleingärtner oder die Allgemeinheit?

Die Frage zu entscheiden, ist nicht leicht. Wir haben bereits im Märzheft (S. 18) darauf hingewiesen, daß es sich hier um Milliardenwerte für Bereitstellung des Grund und Bodens sowie für seine Einrichtung handelt. Auf der anderen Seite steht sowohl ein starkes und dauerndes Bedürfnis der Städter nach Land sowie ihre relative Mittellosigkeit fest. Mit bloßer Ablehnung oder Zustimmung ist dieser Zwiespalt nicht beseitigt. Er kann nur beseitigt werden, wenn von einer höheren Warte aus die Notwendigkeiten sowohl als die Möglichkeiten beider Parteien gewertet werden. So kommen denn auch die meisten der Beurteiler, und wohl gerade die erfahrensten unter ihnen, zu Vorschlägen, die auf eine gerechte Verteilung der Lasten abzielen. Sie laufen im allgemeinen darauf hinaus, daß die Städte den erforderlichen Boden in bestmöglicher Lage gegen mäßige Pacht sicherstellen, während die Kleingarten-Organisationen hierfür die nun allerdings geforderte gute Garteneinrichtung zu verantworten hätten. Unter dieser Voraussetzung ließe sich, zum mindesten für den Übergang und angesichts der heutigen Wirtschaftslage, auch die Gewährung von billigen Darlehen seitens der Länder und Provinzen und Kreise verantworten. Wesentlich erleichtert würde ein derartiger Auf- und Ausbau unseres Kleingartenwesens durch die Vervollkommnung der einschlägigen Gesetze und Verordnungen, wie das Hahn, Strobel u. a. Praktiker fordern. Wir unsererseits wünschten diese Handhaben weniger in verwaltungsrechtlicher als in dinglicher Beziehung ausgebaut, wozu die Gründung der Gartenfürsorgegesellschaften ein vielversprechender Anfang ist.

Typen für Dauer-Kleingärten.

(Zu unserer farbigen Beilage.)

Die Not unserer Kleingartenbewegung scheint heute weniger sozial als sachlich begründet. Zum Schutz und zur Förderung des Kleingartenwesens im allgemeinen ist gerade in letzter Zeit viel getan worden. Woran es aber offenbar und allenthalben mangelt, das ist der gärtnerische Ausbau unserer Kleingartengebiete. In diesem Sinne sind unsere Kleingärten größtenteils leider nicht musterhaft. Das gewisse „Zigeunerhafte", wie es ein bekannter Architekt und Städtebauer in unserer Kleingarten-Enquete bezeichnet, muß aus unseren Kolonien verschwinden. Wir brauchen dringend Muster für Kleingarten-Typen. Es sind deshalb folgende

Leitsätze für Kleingarten-Politik

aufgestellt von Leberecht Migge und Harry Maaß.

1. Eine Bewegung steht und fällt mit ihren Taten. Eine Gartenbewegung muß große Gartentaten verrichten, muß Gärten schaffen, wenn sie Erfolg und Dauer haben soll. Die Kleingartenbewegung, insbesondere die organisierte, hat bisher mehr (politisch) verhandelt, als (sachlich) gehandelt. Sie hat Menschen, aber nicht Gärten organisiert. Sie muß nunmehr zu Garten-Taten übergehen oder untergehen.

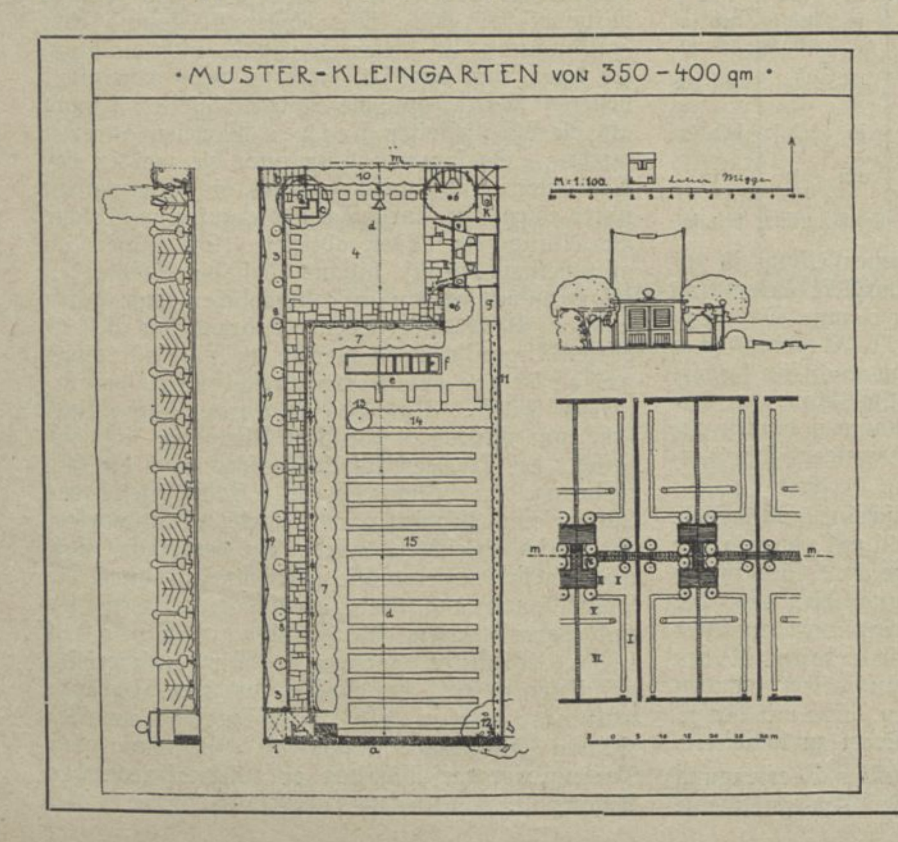
2. Gärten entstehen, indem man gartenmäßige Einrichtungen und Bedingungen schafft. Diese technischen Bedürfnisse (als Schutz, Bewässerung, Dung, Bodenbearbeitung) sind unabhängig von dem Zweck des Gartens. Zier- und Nutzpflanzen haben die gleichen technischen Bedürfnisse. Über Art und Zahl der erforderlichen Sacheinrichtungen entscheidet der Sachkenner.

3. Auf einer derartigen generellen Ordnung seiner Wachstumsbedingungen beruht wesentlich die Schönheit eines Gartens. Kleingarten-Schönheit bedeutet in erster Linie nichts anderes als Ordnung in das heutige grüne Chaos der Kolonieen zu bringen. Erst auf solchen sachgerechten konstruktiven Grundlagen haben alle persönlichen Gartenliebhabereien und künstlerischen Absichten Sinn.

4. Auch die Öffentlichkeit, die niemals sentimental wertet, wird und kann auf die Dauer nur derartig schön geordnete Kleingärten dulden. Nur echte Gärten, nicht aber „gartenähnliche", können überdies grünsoziale Vorteile für sich begründen. Von der Güte dieser Gärten wird die Güte der Lage abhängen, die man ihnen im Stadtgebiet letzten Endes zuweist.

5. Die Kosten, die aus der Umlegung und Einrichtung derartiger Kleingartenquartiere entstehen, „fallen denen zur Last, die den Vorteil davon haben" (Berg). Da den Nutzen unleugbar in der Hauptsache die Kleingärtner selbst ziehen, werden sie auch die Hauptlasten übernehmen müssen. Erst nach dem Nachweis eigenen Opferwillens kann ein Anspruch auf Hilfeleistung der Allgemeinheit glaubhaft gemacht werden.

6. Unter der Voraussetzung, daß sachgemäße Einrichtung und Betrieb der Kleingärten von der Kleingartenorganisation im wesentlichen selbst garantiert wird,



I: Blumen- u. Beeren-Garten
II: Wohn- u. Spielgarten
III: Sonnenlaube
IV: Dungplatz
V: Arbeitsplatz
VI: Kulturen
1: Eingang
2: Rankrosen
3: Blumenrabatte
4: Rasen
5: Birke
6: Pflaumenbaum
7: Johannisbeerhecke
8: Stachelbeeren a. St.
9: Apfelspaliere
10: Hollunderhecke
11: Himbeerhecke
12: Flieder
13: Obstpyramide
14: Rhabarber
15: Gemüse
a: Abschlußhecke
b: Sitzplätze
c: Sandkiste
d: Regenanlage
e: Anzuchtbeete
f: Wasserbehälter
g: Arbeitstisch
h: Erdkästen
k: Trockenklo
l: Dungsilos
m: Wasser-Hauptleitung

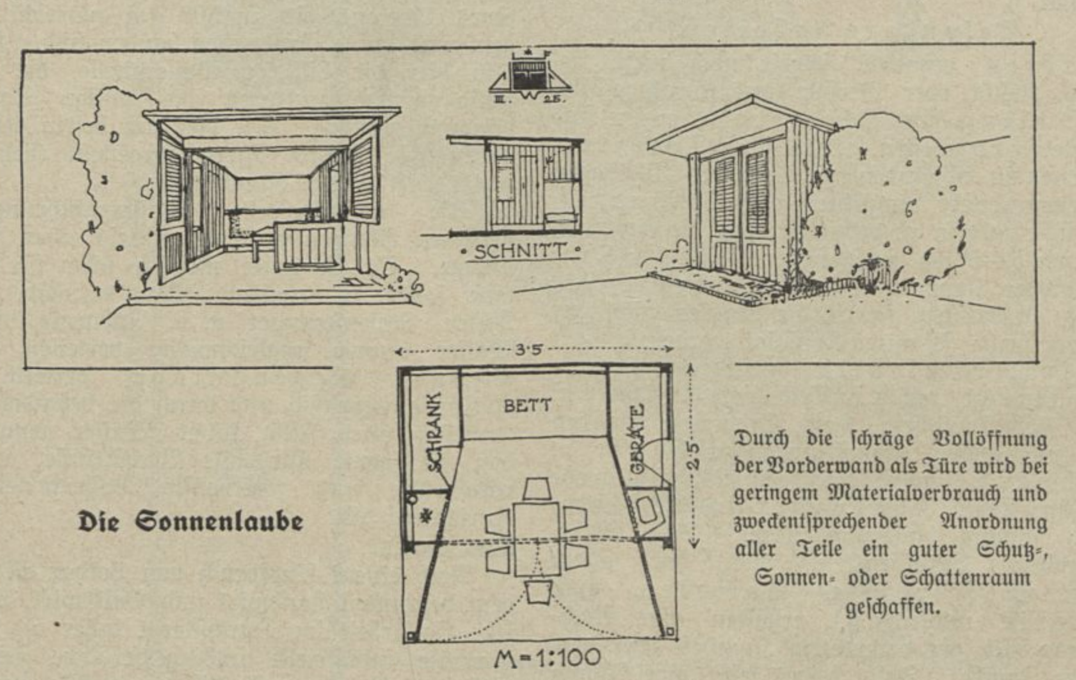
können die Städte gut gelegenes Land auf längere Frist zu mäßigen Pachtpreisen zur Verfügung stellen. Dann auch notfalls Kredite. Und dann erst können auch staatliche Aufwendungen für allgemeine Aufgaben des Kleingartenwesens (Mustergärten, Versuchsanlagen, Schädlingsbekämpfung, Schulung usw.) im größeren Maßstabe verantwortet werden.

7. Dieses alles unter der Voraussetzung der Duldung und Förderung auch aller übrigen städtischen Grünbelange, der Siedlungen, Sportanlagen, Promenaden u. a. m. Nur wenn der Kleingartenbau sich als Kern und Rahmen aller Formen der Natursehnsucht der Städter erkennt, und dementsprechend handelt, hat er **Aussicht, sich als Volksbewegung durchzusetzen und zu erhalten.**

Im Sinne dieser Ausführungen haben wir (siehe „Siedlungs-Wirtschaft" Heft 9/1924) die Liegnitzer Musterkolonie gezeigt. Heute bringen wir einen Einzelgarten von etwa 400 qm. Die Vogelschau in unserem farbigen Kunstblatt und der Grundriß auf Seite 42 sollen dartun, was alles auf so kleiner Fläche an Gartenfreuden von der blumigen Spalierwand über das praktische Dungsilo bis zum Radio auf der Sonnenlaube geboten werden kann. Kann, wenn der Gartenraum voll aufgeteilt und sachgerecht eingerichtet wird. In der letzten Nummer brachten wir auf Seite 29 die Vogelschau einer Variante, diesmal mehr nach Liebhaber-Seite entwickelt.

Aber es genügt für eine derartige Mustertype keineswegs, daß sie seinem Besitzer zusagt, sie hat unter allen Umständen auch dem — Nachbarn zu gefallen. Das heißt, sie muß sich dem Rahmen der Kolonie einfügen und im weiteren Sinne der städtebaulichen Aufrollung der betreffenden Grünzone. Hier gibt das seitliche Schema auf unserem Plane sowie auch das in Nr. 2 Abb. 13 unserer „Siedlungs-Wirtschaft" abgebildete Großschema eines Musterflachbau-Stadtviertels entsprechenden Aufschluß.

Man sage nicht, daß für derartig „schöne", das heißt einfach: ordentliche Gärten keine Mittel vorhanden sein werden. Nicht nur, daß viele fleißige und sparsame Kleingärtner schon heute nicht selten ebenso viel und mehr in ihre Gärten hineinstecken, nur leider oft an falscher Stelle; wir haben auch des öfteren schon praktisch den Nachweis für die Finanzierung derartiger Musterkolonien gebracht. Überdies kann ja auch alles gern nach und nach aufgebaut werden, wenn nur ein Plan besteht, an den man sich halten kann. Aber wie auch immer: entweder es werden künftig schöne Kleingärten sein, oder sie werden nicht sein! Ein Drittes gibt es nicht.



Die Sonnenlaube

Durch die schräge Vollöffnung der Vorderwand als Türe wird bei geringem Materialverbrauch und zweckentsprechender Anordnung aller Teile ein guter Schutz-, Sonnen- oder Schattenraum geschaffen.

Gartenfürsorge

Bodentechnische Mitteilungen der Siedlerschule Worpswede

Saat- und Pflanzenkalender im Juni

Gemüse-Aussaat.

Salat, Kohlrabi, Winterendiven, Winterkohl	auf ein schattiges Saatbeet zur Gewinnung von Setzpflanzen.
Herbstrüben, Radieschen, Möhren, Sommerrettich	an Ort und Stelle.

Bei guter Bewässerungsmöglichkeit späte Erbsen.

Pflanzung.

Spät-Kohlarten, Kohlrabi, Kohlrüben, Sellerie, Porrée, Rote Beeterüben, Winterendivien, Kopfsalat	auf leer gewordene entsprechend vorbereitete Beete; Kopfsalat und Kohlrabi als Zwischenfrüchte.

Besondere Arbeiten.

Erbsen erhalten, soweit noch nicht geschehen, Reisig oder Gerüste aus Drahtgeflecht. Alle Schling- und Kletterpflanzen sind des öfteren anzuheften. Desgleichen Tomaten, an denen in Abständen von etwa 8—10 Tagen die neuen Triebe auszukneifen sind. Wurzelgemüse sind so zu verziehen, daß die einzelnen Pflanzen 5—8 cm je nach der Größe der Sorte auseinander kommen. Erdbeerbeete sind ständig abzuranken, soweit die Ranken nicht zur Bildung neuer Pflanzen benötigt werden.

Blumenzwiebeln werden herausgenommen und trocken aufbewahrt. Bei schwerem Boden sind Kartoffeln, Kohl, Erdbeeren, Bohnen und auch andere Gemüsearten zu häufeln. Der Spargel wird nach dem 24. nicht mehr gestochen. Beim Rhabarber sind die Blütentriebe ständig auszuschneiden. Alle starkwachsenden Gemüsearten, wie vor allem Gurken, Kürbisse, Tomaten, auch Sellerie und Kohl, erhalten eine Nachdüngung mit gut vererdetem Kompost oder vergorener Jauche. Falls beides fehlt, eine Lösung von Harnstoff.

Bewässerung der Gärten.

Als erste Grundregel gilt für die jetzt immer nötiger werdende Bewässerung der Gärten, daß jede Wasserzuführung durchdringend sein muß, und daß nicht einzelne Partien des Bodens trocken bleiben. Es gibt durch die weit verbreitete Unsitte des leichten Übergießens nicht bloß eine unendliche Reihe von Selbsttäuschungen, sondern auch der ungleichmäßige Bestand der Kulturen und das ungleichmäßige Wachstum einzelner Pflanzen, was selbst zu Verzerrungen führen kann, wird hierdurch verursacht. Die einzelnen Aufnahmewurzeln stehen dann zumeist im trockenen Erdreich, während die feuchte obere Schicht nutzlos das Wasser wieder an die Luft abgibt.

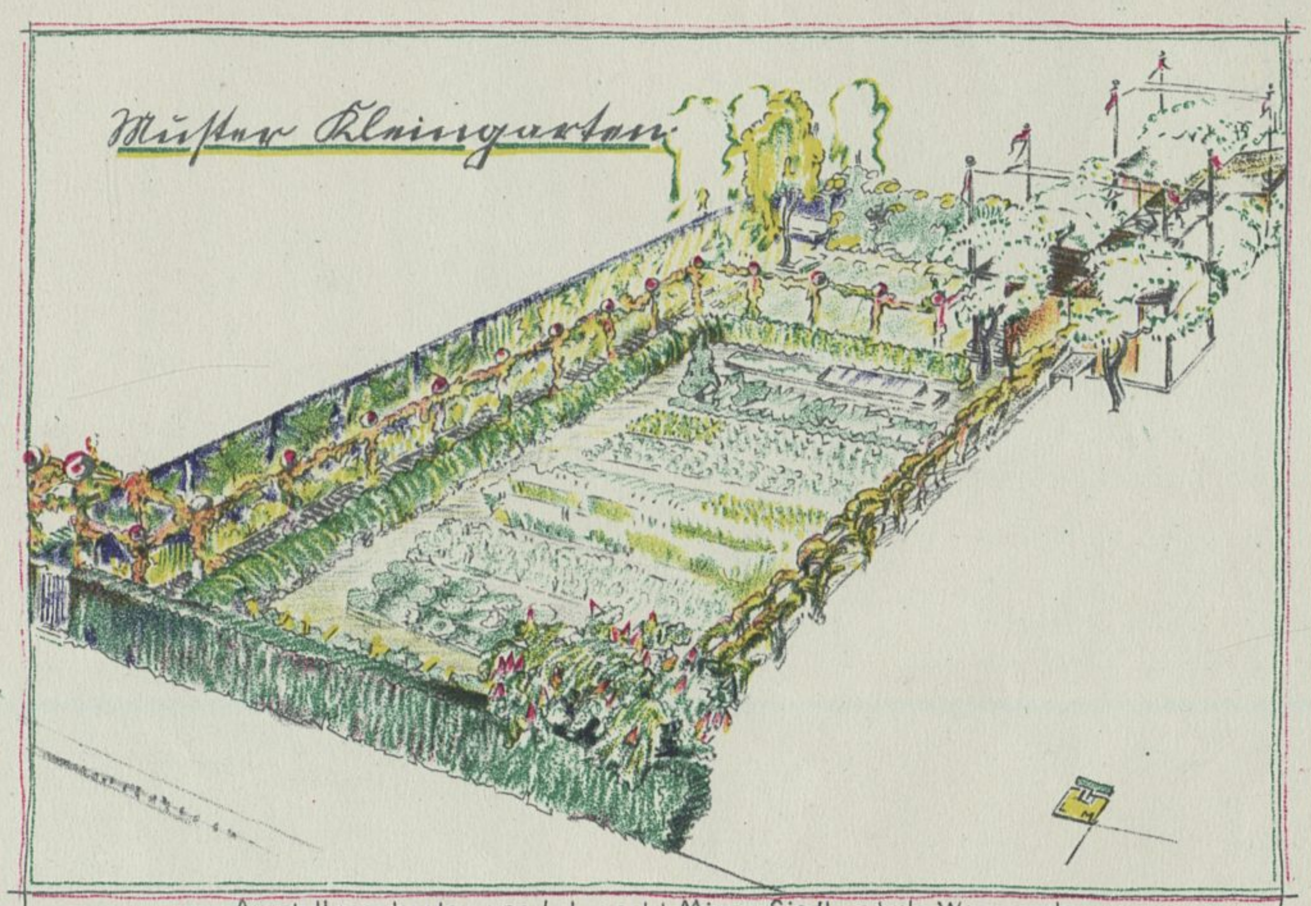
Die zweite Regel ist, den Boden ständig offen zu halten. Nach jeder starken Bewässerung ist sofort wieder durch Hacken oder Harken eine lockere Schicht zu bilden, die das darunterliegende Erdreich vor Verdunstung schützt. Hierdurch wird mehr Wasser im Boden erspart, als wir gewöhnlich durch primitive Wasserzuführung mit Gießkannen wieder hineinbringen können.

Als dritte Regel ist für den Siedlergarten aufzustellen, daß sein Abwasser für den Bedarf eines Gartens bis zu 500 qm ausreicht, wenn genügend große Gruben vorhanden sind. Er hat also hier die billigste Wasserquelle, die gleichzeitig seinen Kulturen die nötige Sommerdüngung zuführt. Wie dies am besten geschieht, haben wir bereits öfters dargestellt (siehe auch letztes Heft Plath, Jauchedrill).

Die vorteilhafteste Wasserzuführung in größeren Mengen geschieht mittels einer Regenanlage. Es ist heute möglich, schon für 40 ℳ eine solche zu erhalten. Man vermeide runde Düsen, Rasensprenger u. ä. Apparate, die das Wasser immer ungleichmäßig verteilen. Eine Phönix-Regenanlage verteilt das Wasser gleichmäßig, und durch die besondere Konstruktion wird selbst kaltes Wasser temperiert, daß sie heute für alle Verhältnisse als die rationellste und wertvollste Wasserverteilungseinrichtung gilt.

Das Hacken.

Nach einem Ausspruch von Lothar Meyer, dem bekannten Landwirt und Volkswirt, rentiert jede Hackarbeit im Durchschnitt besser als unsere normale industrielle und gewerbliche Tätigkeit. Insofern ist sie auch die wertvollste manuelle Arbeit zur Steigerung der Erträge. Erleichtert wird sie durch Geräte mit ziehendem Schnitt. Dies sind im wesentlichen für den Kleingarten: Wassis Handpflug und der Gartenkultivator, welch letzterer neben Einradhacken sich auch für größere Betriebe eignet.



Ausstellungskarten von Leberecht Migge, Siedlerschule Worpswede.

Schädlingskalender

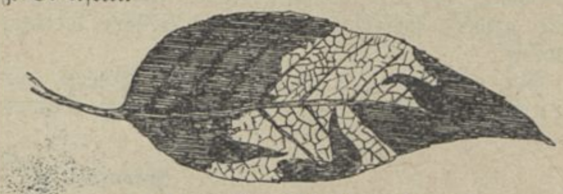
Die Raupenplage am Obst erreicht Anfang Juni ihren Höhepunkt. Es sind alle die Maßnahmen hiergegen zu wiederholen, die wir früher beschrieben haben.

Gegen Obstmade, Stachelbeerspanner und Stachelbeerblattwespe (die beiden letzten zeigten wir in Heft 4 in doppelter Größe) ist die Bespritzung mit Arsengiften zu wiederholen, desgleichen kommt diese gegen die Larve der Kirschblattwespe in Frage (siehe Abb.). Sie frißt die Kirschblätter (oft auch Birnblätter) bis auf das Adergerippe kahl.

Das Fallobst ist zu sammeln und zu verbrennen. An tierischen Schädlingen treten in diesem Monat neu auf: vor allem Blatt- und Blutläuse. Erstere sind zu bekämpfen durch eine Schmierseifenlösung, die am besten mit Quassialösung versetzt wird. Letztere durch Bepinseln mit Spiritus oder Spezialpräparaten, wie z. B. Ustin.



Von Blutläusen stark befallener Apfelzweig.



Larven der Kirschblattwespe.

Siedlungs-Glossen.

Aus dem englischen Kleingartenbau.

In einer Beschreibung der Gartenstadtbewegung in Bournville teilt „Die Deutsche Gartenstadtgesellschaft" mit:

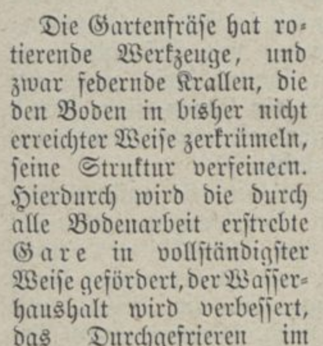
Besonders charakteristisch für Bournville ist die Förderung, die man dem Kleingartenbau angedeihen läßt. Was hier durch Belehrung, Organisation, Schaffung von Kleingärten geschieht, steht wohl einzig da. Die Kleingärten, deren Zahl 1200 übersteigt, kommen neben den Werksangehörigen Cadburys den Bewohnern von Nachbarorten zugute und werden nicht an einzelne Personen, sondern an Kleingartenbauvereine vergeben, die die Unterverpachtung regeln. Die wirtschaftlichen Ergebnisse des Kleingartenbaues sind sehr bemerkenswert; man spricht von einem durchschnittlich sechsfachen Betrag gegenüber der Landwirtschaft und in Ausnahmefällen von Nettoerträgen in Höhe von 0,75 M. pro Quadratmeter.

„Die Gartenstadt", Mitteilungen der Deutschen Gartenstadt-Gesellschaft, Berlin-Grünau, ist nach längerer Pause mit Heft 1 des 10. Jahrgangs wieder auf den Plan getreten. Das Heft gibt einen Überblick über die Entwicklung der Gartenstadtidee und stellt trotz des durch Krieg und Inflation verursachten Aufhörens fast jeder propagandistischen Tätigkeit erfreuliche Fortschritte dieser internationalen Bewegung fest. Dies nicht nur in wirtschaftlich glücklicheren Ländern, sondern auch in Deutschland. Die wirtschaftlichen und politischen Nöte des letzten Jahrzehnts haben den Wert des Kleinhauses mit Garten ungleich höher einschätzen lassen. Die kläglichen Wohnungsverhältnisse, die unmöglichen Dimensionen und Verkehrsverhältnisse der Großstädte drängen nach Dezentralisation, aber nicht bloß nach einer solchen des Wohnens, sondern auch der Gewerbetätigkeit, und fordern eine Stadterweiterung im Sinne der Gartenstadt. Die wirtschaftlichen Zusammenhänge großer Wirtschaftsgebiete (Wirtschaftsgebiete der Großstädte, der Bergbau- und Industriezentren) verlangen Planungen, die weit über den Rahmen der einzelnen Gemeinden hinausgehen und in der neue Ansiedlungszentren in Form von Gartenstädten die Regel bilden. Aus dem ursprünglich vereinzelten Experiment der Gartenstadt ist ein Ansiedlungsprinzip geworden. Diese Entwicklung leuchtet überzeugend aus dieser ersten Veröffentlichung hervor.

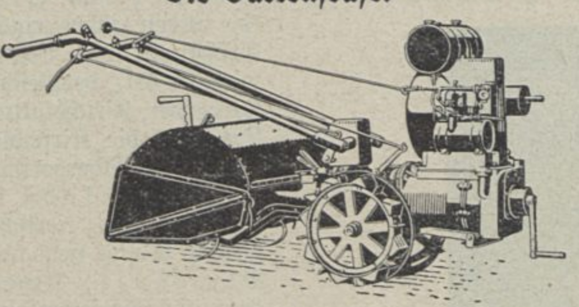
Die Ausstellung „Heim und Scholle" Braunschweig wird am 7. Juni eröffnet und währt bis 12. Juli

Maschinenkalender

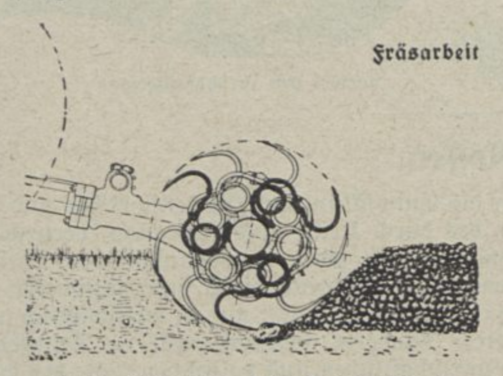
Die Gartenfräse.



Die Gartenfräse hat rotierende Werkzeuge, und zwar federnde Krallen, die den Boden in bisher nicht erreichter Weise zerkrümeln, seine Struktur verfeinern. Hierdurch wird die durch alle Bodenarbeit erstrebte Gare in vollständigster Weise gefördert, der Wasserhaushalt wird verbessert, das Durchgefrieren im Winter verstärkt, die Bakterien des Bodens gefördert. So kommt es, daß gefräster Boden sehr oft gegenüber anders bearbeitetem Boden höhere Erträge abwirft.



Vor allem gibt der gefräste Boden ein günstiges Saatbett, in dem die Samen gleichmäßig auflaufen. Der Dünger, sofern er nicht zu lang, wird in vollkommenster Weise verteilt und besser ausgenutzt.



Feinste Krümelung, beste Dungverteilung

All diese Vorteile machen es wünschenswert, daß die Bodenfräse weitestgehende Verbreitung in den Gärten findet. Der Preis der 4 PS.-Gartenfräse **ist neuerdings durch die Kreditaktion des Reichsministeriums für Ernährung und Landwirtschaft von 2700 auf 2100 M. ermäßigt worden.** Der Betriebsstoffverbrauch stellt sich auf ca. $1\frac{1}{2}$ Liter Benzin je Stunde und $\frac{1}{4}$ Liter Öl. Die Betriebskosten sind also sehr niedrig, sie stellen sich gewöhnlich etwas niedriger als Pferdearbeit oder halten sich mit dieser auf gleicher Höhe.

Wie aber ermöglichen wir selbst kleinen Gärten die Vorteile dieser besseren Bodenbearbeitung? Die Städte Kiel und Grünberg sind hier, wie auch sonst in ihrer Grünpolitik vorbildlich vorgegangen, indem sie Fräsen kauften und den Organisationen bezw. den einzelnen Siedlern und Kleingärtnern bereit hielten.



Grobe Schollenarbeit schlechte Dungverteilung

So wie man sich früher den Garten pflügen oder graben ließ, sobald die eigene Zeit nicht reichte, oder sie besser zu anderen Arbeiten verwendet wurde, so kann man sich dort die Fräse mieten für Stunden oder selbst kleinere Zeiten. Eine 1000 qm große Fläche kostet dann etwa 5—6 M zu bearbeiten.







Ausstellungshalle des Reichsverbandes der Wohnungsfürsorge-gesellschaften auf der Jahresschau Deutscher Arbeit in Dresden.